

**ANALISIS 5C PEMBIAYAAN PENSIUN DENGAN  
MENGUNAKAN AKAD MURABAHAH PADA  
BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR  
CABANG PEMBANTU SIPIROK**



**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Bidang Perbankan Syariah*

**Oleh**

**THASYA FAH RENNY  
NIM. 19 401 00167**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY  
PADANGSIDIMPUAN**

**2023**

**ANALISIS 5C PEMBIAYAAN PENSIUN DENGAN  
MENGUNAKAN AKAD MURABAHAH PADA  
BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR  
CABANG PEMBANTU SIPIROK**



**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Syarat*

*Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)*

*dalam Bidang Perbankan Syariah*

**Oleh**

**THASYA FAH RENNY**

**NIM. 19 401 00167**

**PEMBIMBING I**



**Delima Sari Lubis, M.A**

**NIDN. 2012058401**

**PEMBIMBING II**



**Idris Saleh, S.E.I., M.E.**

**NIDN. 2009109301**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY  
PADANGSIDIMPUAN**

**2023**

Hal : Skripsi  
a.n. **THASYA FAH RENNY**

Padangsidempuan, 18 September 2023  
Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Syekh Ali Hasan Ahmad  
Addary Padangsidempuan  
di-  
Padangsidempuan

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

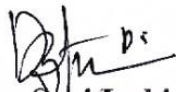
Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **THASYA FAH RENNY** yang berjudul "**Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Program Studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.

Seiring dengan hal diatas, maka saudari tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggungjawab-kan skripsinya ini.

Demikian kami sampaikan, semoga dapat dimaklumi dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

**PEMBIMBING I**



**Delima Sari Lubis, M.A.**  
**NIDN. 2012058401**

**PEMBIMBING II**



**Idris Saleh, M.E.**  
**NIDN.2009109301**

## SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, bahwa saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Thasya Fah Renny

NIM : 19 401 00167

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi: Perbankan Syariah

Judul Skripsi : **Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah KCP Sipirok.**

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidempuan pasal 14 ayat 4 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 Ayat 4 Tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidempuan, 18 September 2023

Saya yang Menyatakan,



**Thasya Fah Renny**  
**NIM. 19 401 00167**

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

---

Sebagai civitas akademika Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan, saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Thasya Fah Renny  
NIM : 19 401 00167  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan. Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok”**. Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir Saya selama tetap mencantumkan nama Saya sebagai peneliti dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidimpuan  
Pada tanggal : 18 September 2023  
Yang menyatakan,



**Thasya Fah Renny**  
**NIM. 19 401 00167**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733  
Telepon. (0634) 22080 Faximile. (0634) 24022

**DEWAN PENGUJI  
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

**NAMA : THASYA FAH RENNY**  
**NIM : 19 40100167**  
**Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah**  
**Judul Skripsi : Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok**

**Ketua**

**Muhammad Wandisyah R Hutagalung, M.E.**  
**NIDN. 2027029303**

**Sekretaris**

**Idris Saleh, M.E.**  
**NIDN. 2009109301**

**Anggota**

**Muhammad Wandisyah R Hutagakung, M.E.**  
**NIDN. 2027029303**

**Idris Saleh, M.E.**  
**NIDN. 2009109301**

**Dr. Rosnani Siregar, M.Ag.**  
**NIDN. 2026067402**

**H. Ali Hardana, M.Si.**  
**NIDN. 2013018301**

**Pelaksanaan Sidang Munaqasyah**

**Di : Padangsidimpuan**  
**Hari/Tanggal : Kamis/16 November 2023**  
**Pukul : 09.00 WIB s/d 11.30 WIB**  
**Hasil/Nilai : Lulus/ 72,75(B)**  
**Indeks Prestasi Kumulatif : 3,71**  
**Predikat : Cumlaude**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidempuan 22733  
Telepon. (0634) 22080 Faximile. (0634) 24022

## **PENGESAHAN**

**Judul Skripsi** : Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok.

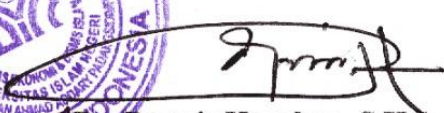
**Nama** : Thasya Fah Renny

**NIM** : 1940100167

Telah dapat diterima untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E)** Dalam Bidang Perbankan Syariah

Padangsidempuan, November 2023  
Dekan,



  
Dr. Darwis Harahap, S.H.I., M.Si  
NIP. 19780818 200901 1 015

## ABSTRAK

**Nama** : Thasya Fah Renny  
**NIM** : 1940100167  
**Judul Skripsi** : Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok

Bank syariah yaitu salah satu lembaga keuangan yang memediasi kebutuhan likuiditas masyarakat melalui berbagai produk dan layanan yang dimiliki bank syariah tersebut. Produk dari bank syariah semakin berkembang dan dapat bersaing, salah satu produk di bank syariah ini adalah pembiayaan pensiun yang merupakan pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada para pensiun yang berasal dari kalangan pensiunan karyawan (PNS, BUMN, atau BUMD) atau janda pensiun. Penelitian ini menggunakan analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* yang dilakukan pihak bank sebelum terjadinya pencairan pembiayaan bagi nasabah yang membuat permohonan untuk mendapat pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah*. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dimana sumber datanya yaitu primer dan sekunder yang diperoleh dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Data serta semua hal-hal yang didapat dari pihak bank melalui wawancara digunakan untuk menemukan hasil (kesimpulan) sebagai jawaban dari rumusan masalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok dengan cara nasabah mengajukan pembiayaan pensiun beserta kelengkapan berkasnya ke bank, pengecekan data/verifikasi data guna memperoleh kebenaran kelengkapan data, survey lapangan, dengan prinsip 5C, evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan, pelaksanaan akad dan pengecekan agunan, serta pencairan pembiayaan.

**Kata Kunci:** Analisis 5C, Pembiayaan Pensiun, Murabahah.



## **ABSTRACT**

Name : Thasya Fah Renny  
Nim : 1940100167  
Thesis Title : 5C Analysis of Pension Financing Using Murabahah Agreements  
at Indonesian Sharia Bank KCP Sipirok

*Sharia banks are one of the financial institutions that mediate the liquidity needs of the community through various products and services owned by these sharia banks. Products from sharia banks are increasingly developing and can compete, one of the products at this sharia bank is pension financing which is consumer financing provided to pensioners who come from among retired employees (PNS, BUMN, or BUMD) or retired widows. This research uses a 5C analysis of pension financing using a murabahah contract carried out by the bank before the disbursement of financing occurs for customers who make a request to obtain pension financing using a murabahah contract. This research is field research which uses qualitative descriptive methods. Where the data sources are primary and secondary obtained by interviews, observation and documentation. Data and all things obtained from the bank through interviews are used to find results (conclusions) as answers to the problem formulation. The research results show that the 5C analysis of pension financing using a murabahah contract at Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok involves customers submitting pension financing along with complete documents to the bank, checking data/verifying data to obtain the correctness of data completeness, field surveys, using the 5C principle, evaluating needs and financing decisions, implementing contracts and checking collateral, as well as disbursement of financing.*

*Keywords: 5C Analysis, Pension Financing, Murabahah.*

## ملخص

الاسم : ثاسيا فاه ريني

رقم القيد : ١٩٤٠١٠٠١٦٧

موضوع : تحليل ه ج لتمويل المعاشات التقاعدية باستخدام اتفاقيات المراجعة في بنك الشريعة الإندونيسي مكتب فرعي سيبروق

البنوك الشرعية هي مؤسسات مالية تعمل على توفير احتياجات الجمهور من السيولة من خلال المنتجات والخدمات المختلفة التي تمتلكها البنوك الشرعية. تتطور منتجات البنوك الشرعية بشكل متزايد ويمكنها المنافسة، وأحد المنتجات في هذا البنك الشرعي هو تمويل المعاشات التقاعدية وهو تمويل استهلاكي مقدم للمتقاعدين الذين يأتون من بين الموظفين المتقاعدين (موظفي الحكومة، الشركات الإقليمية المملوكة، أو مشاريع مملوكة من الدولة) أو الأراامل المتقاعدات. يستخدم هذا البحث تحليل ه ج لتمويل التقاعد باستخدام عقد المراجعة الذي ينفذه البنك قبل صرف التمويل للعملاء الذين يقدمون طلبًا للحصول على تمويل التقاعد باستخدام عقد المراجعة. هذا البحث هو بحث ميداني يستخدم الأساليب الوصفية النوعية. حيث تكون مصادر البيانات أولية وثانوية ويتم الحصول عليها عن طريق المقابلات والملاحظة والتوثيق. يتم استخدام البيانات وكل الأشياء التي يتم الحصول عليها من البنك من خلال المقابلات للعثور على النتائج (الاستنتاجات) كإجابات لصياغة المشكلة. تظهر نتائج البحث أن تحليل ه ج لتمويل المعاشات التقاعدية باستخدام عقد المراجعة في بنك مكتب فرعي سيبروق يتضمن قيام العملاء بتقديم تمويل المعاشات التقاعدية مع المستندات الكاملة إلى البنك، والتحقق من البيانات/التحقق من البيانات للحصول على صحة اكتمال البيانات، ميدانيًا المسوحات باستخدام مبدأ ه ج، وتقييم الاحتياجات وقرارات التمويل، وتنفيذ العقود وفحص الضمانات، بالإضافة إلى صرف التمويل.

الكلمات المفتاحية: تحليل ه ج تمويل المعاشات التقاعدية، المراجعة.

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untaian *Shalawat* serta Salam senantiasa tercurahkan kepada insan mulia Nabi Besar Muhammad SAW, figur seorang pemimpin yang patut dicontoh dan diteladani, *madinatul 'ilmi*, pencerah dunia dari kegelapan beserta keluarga dan para sahabatnya.

Skripsi ini berjudul: **“Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok”** ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Pada bidang Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., Rektor UIN SYAHADA Padangsidempuan serta Bapak Dr. Erawadi, M.Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Dr. Anhar M.A., selaku Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan

Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kerjasama.

2. Bapak Dr. Darwis Harahap, S.H.I, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SYAHADA Padangsidempuan, Bapak Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si., selaku wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Ibu Dr. Rukiah, S.E., M.A., selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan dan Ibu Dra. Hj. Replita, M.Si., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kerjasama.
3. Sarmiana Batubara, M.A sebagai Ketua Program Studi Perbankan Syariah. Serta seluruh civitas akademika UIN SYAHADA Padangsidempuan yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingannya dalam proses perkuliahan di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.
4. Ibu Nofinawati, M.A selaku dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberi motivasi, dukungan dan ilmu pengetahuan yang ikhlas kepada peneliti.
5. Ibu Delima Sari Lubis, M.A, selaku Pembimbing I dan Bapak Idris Saleh, S.E.I., M.E, selaku Pembimbing II peneliti ucapkan banyak terima kasih, yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan pengarahan, bimbingan, dan petunjuk yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT membalas setiap kebaikan yang telah Ibu/Bapak berikan.

6. Bapak Yusri Fahmi, M.Hum., selaku Kepala Perpustakaan serta pegawai perpustakaan UIN SYAHADA Padangsidempuan yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas bagi peneliti untuk memperoleh buku-buku dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak serta Ibu dosen UIN SYAHADA Padangsidempuan yang dengan ikhlas telah memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam proses perkuliahan di UIN SYAHADA Padangsidempuan.
8. Rasa terimakasih kepada seluruh jajaran karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok yang tidak bisa peneliti sebutkan satu per satu, yang telah bersedia dan memberikan kesempatan peneliti untuk meneliti di Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok.
9. Teristimewa ungkapan terimakasih pada dua orang sangat berjasa dalam hidup saya yaitu kedua orang tua saya, ayah Syamsul Halomoan dan mama Nurmalia Dewi Daulay S.Pd. Terimakasih atas kepercayaan yang telah diberikan atas izin merantau dari kalian, serta pengorbanan, cinta, do'a, motivasi, semangat dan nasihat serta kata-kata yang sering dilontarkan "*Kakak pasti bisa, jangan pernah mendengarkan orang yang hanya bisa memutuskan semangat kakak. Yakin saja Allah SWT pasti membantu setiap keadaan apapun jadi tetap libatkan Allah SWT dalam keadaan apapun. Tetap semangat kakak ya*". Dan juga tanpa lelah mendukung segala keputusan dan pilihan hidup saya, kalian sangat berarti. Semoga Allah SWT selalu menjaga kalian dalam kebaikan dan kemudahan. Aamiin.

10. Kepada cinta kasih kepada ketiga saudara-saudara saya, Raja Kurniawan, Yogi Alfiansyah, Muhammad Rafli, plus kepada kakak ipar saya. Terimakasih atas segala do'a, usaha, motivasi yang telah diberikan kepada saya, terimakasih untuk semua hal yang telah diberikan serta terimakasih tetap menerima keluh kesah saya yang terus mendorong saya untuk tetap semangat menyelesaikan apa yang telah diusahakan selama ini.
11. Kepada Angelita Lianto yang selalu menerima semua keluh kesah saya, marah saya, sedih saya terimakasih sudah mau saya susahkan dalam segala hal serta untuk tidak pernah meninggalkan saya ketika saya menghadapi segala rintangan yang datang dan selalu menjadi orang yang selalu mengerti apa yang saya rasakan untuk terus memberikan kebahagiaan, motivasi kepada saya.
12. Teman-teman angkatan 2019, dan terkhusus kepada teman-teman Perbankan Syariah 4 angkatan 2019 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SYAHADA sekaligus terimakasih kepada teman-teman yang telah membantu saya dan yang telah saya susahkan dalam segala hal untuk menyelesaikan skripsi ini Amanah S.E, Deswita Angraini, Kamelia Syahputri, Mena Reviana, Pebrika Adhia Ayunggi, Sonya, dan sahabat lainnya yang tidak dapat disebut satu persatu yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada peneliti selama proses perkuliahan dan penyusunan penulisan skripsi ini.
13. Terakhir, terima kasih pada diri saya sendiri, Thasya Fah Renny atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak pernah menyerah dalam mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Semoga tetap rendah hati, karena ini adalah awal dari semuanya.

Akhirnya peneliti mengucapkan rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Peneliti menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada peneliti sehingga tidak menutup kemungkinan bila skripsi ini masih banyak kekurangan. Akhir kata, dengan segala kerendahan hati peneliti mempersembahkan karya ini, semoga bermanfaat bagi pembaca dan peneliti.

Padangsidempuan, Sepertember 2023  
Peneliti,

**Thasya Fah Renny**  
**NIM. 19 401 00167**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	šad	š	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha



ء	Hamzah	..’..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	dommah	U	U

2. Vokal rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
.....ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
و.....	fathah dan wau	Au	a dan u

3. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...! ...َ...ِ...ِ	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
...ى...ِ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis dibawah
...و...ُ	dommah dan wau	ū	u dan garis di atas

### **C. Ta Mar butah**

Transliterasi untuk *ta mar butah* ada dua:

1. *Ta Marbutah* hidup yaitu *Ta Marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dummah, transliterasinya adalah /t/.
2. *Ta Marbutah* mati yaitu *Ta Marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *Ta Marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *Ta Marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

### **D. Syaddah (Tasydid)**

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

### **E. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ﺝ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

1. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf *qamariah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

#### **F. Hamzah**

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu diletakkan di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

#### **G. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun *huruf*, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

#### **H. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

## **I. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin, Cetakan Kelima*, Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama, 2003.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	
BERITA ACARA MUNAQSAH	
LEMBAR PENGESAHAN DEKAN/DIREKTUR	
SURAT KETERANGAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	
ABSTRAK .....	i
KATA PENGANTAR.....	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN .....	ix
DAFTAR ISI.....	xiv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	7
C. Batasan Istilah.....	7
D. Perumusan Masalah.....	9
E. Tujuan Penelitian .....	10
F. Manfaat Penelitian.....	10

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Teori	
1. Pembiayaan .....	12
2. Pensiun .....	13
a. Pengertian Pensiun .....	13
b. Tujuan Program Pensiun .....	14
c. Pembiayaan Pensiun.....	15
3. <i>Murabahah</i> .....	17
a. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	20
b. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No: 04/DSN-MUI-2000	23
c. Jaminan Dalam <i>Murabahah</i> .....	25
d. Utang Dalam <i>Murabahah</i> .....	25
e. Penundaan Dalam Pembayaran <i>Murabahah</i> .....	26
f. Bangkrut Dalam <i>Murabahah</i> .....	26
g. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	26
h. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	27
4. Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> .....	33
a. <i>Character</i> .....	34
b. <i>Capacity</i> .....	34
c. <i>Capital</i> .....	35
d. <i>Collateral</i> .....	35
e. <i>Condition</i> .....	35
B. Penelitian Terdahulu.....	37

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Waktu dan Lokasi Penelitian .....	41
B. Jenis penelitian .....	41
C. Subjek Penelitian .....	42
D. Sumber Data .....	42
E. Teknik Pengumpulan Data .....	43
F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data.....	44
G. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	45

### **BAB IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	47
1. Sejarah Umum Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK.....	47
2. Visi.....	48
3. Misi .....	48
4. Ruang Lingkup Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK.....	49
5. Lokasi Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK.....	50
B. Deskripsi Data Penelitian .....	51
C. Pengolahan dan Analisis Data .....	52
D. Pembahasan Hasil Penelitian.....	53
1. Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK .....	55
2. Penerapan 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK .....	61
E. Keterbatasan Penelitian .....	66

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	67
B. Saran .....	68

### **DAFTAR PUSTAKA DOKUMENTASI**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Bank Syariah adalah bank yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga. Secara garis besar, pengembangan produk Bank syariah dikelompokkan menjadi 3 yaitu produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana, dan produk jasa. Bank syariah berprinsip segala produk yang ada atau akad yang digunakan pada bank syariah sesuai dengan syariat Islam.

Produk penyaluran dana atau pembiayaan (*financing*) merupakan istilah yang dipergunakan dalam Bank Syariah, sebagaimana dalam Bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*). Dalam Bank konvensional kredit keuntungannya berbasis bunga (*interest based*), sedangkan dalam pembiayaan (*financing*) berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*).

*Murabahah* merupakan jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Namun, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh Perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan.

Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung kepada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah seperti dalam firman Allah SWT, Q.S An-Nisa:29.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢١﴾

*“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*.<sup>1</sup>

Ayat ini melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan perniagaan yang berlaku atas dasar kerelaan bersama. Dengan adanya ayat ini maka lebih jelas lagi bahwa larangan memakan harta orang lain dalam ayat ini mengandung pengertian yang luas dan dalam, antara lain:

1. Agama Islam mengakui adanya hak milik pribadi yang berhak mendapat perlindungan dan tidak boleh diganggu gugat.
2. Hak milik pribadi, jika memenuhi nisabnya, wajib dikeluarkan zakatnya dan kewajiban lainnya untuk kepentingan agama, negara dan sebagainya.
3. Sekalipun seseorang mempunyai harta yang banyak dan banyak pula orang yang memerlukannya dari golongan-golongan yang berhak menerima zakatnya, tetapi harta orang itu tidak boleh diambil begitu saja tanpa seizin pemiliknya atau tanpa menurut prosedur yang sah.

<sup>1</sup>Kementerian Agama RI, *Qur'an Kemenag Tafsir Lengkap Kemenag*. <https://quran.kemenag.go.id/> di akses pada 12 april 2023. pukul 13:23 WIB, hlm. 213.



Mencari harta dibolehkan dengan cara berniaga atau berjual beli dengan dasar kerelaan kedua belah pihak tanpa suatu paksaan. Karena jual beli yang dilakukan secara paksa tidak sah walaupun ada bayaran atau penggantinya. Dalam upaya mendapatkan kekayaan tidak boleh ada unsur zalim kepada orang lain, baik individu atau masyarakat. Tindakan memperoleh harta secara batil, misalnya mencuri, riba, berjudi, korupsi, menipu, berbuat curang, mengurangi timbangan, suap-menyuap, dan sebagainya. Selanjutnya Allah melarang membunuh diri. Menurut bunyi ayat, yang dilarang dalam ayat ini ialah membunuh diri sendiri, tetapi yang dimaksud ialah membunuh diri sendiri dan membunuh orang lain. Membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri, sebab setiap orang yang membunuh akan dibunuh, sesuai dengan hukum kisas.

Dilarang bunuh diri karena perbuatan itu termasuk perbuatan putus asa, dan orang yang melakukannya adalah orang yang tidak percaya kepada rahmat dan pertolongan Allah. Kemudian ayat 29 ini diakhiri dengan penjelasan bahwa Allah melarang orang-orang yang beriman memakan harta dengan cara yang batil dan membunuh orang lain, atau bunuh diri. Itu adalah karena kasih sayang Allah kepada hamba-Nya demi kebahagiaan hidup mereka di dunia dan di akhirat.<sup>2</sup>

Bentuk pembiayaan yang berdasarkan murabahah dapat dibagi lagi berdasarkan jenis penggunaannya (berdasarkan produk) yaitu untuk pembiayaan multiguna, pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan perumahan dan sebagainya.

---

<sup>2</sup>*Ibid*, hlm. 213.

Konsep dan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* yang sederhana dan memudahkan penanganan administrasi Bank syariah merupakan faktor utama bank syariah di Indonesia lebih banyak menerapkan prinsip *murabahah* dalam pembiayaan. Produk pembiayaan dengan akad *murabahah* yang mulai berkembang saat ini sangat beragam, salah satunya adalah pembiayaan pensiun.<sup>3</sup>

Dalam operasionalnya, pembiayaan pensiun pada bank syariah Indonesia KCP Sipirok ini menggunakan akad *murabahah*, *musyarakah*, dan *ijarah*. Penentuan dari ketiga akad tersebut tergantung pada tujuan pembiayaan oleh nasabah.<sup>4</sup> Pada ketiga akad yang dapat digunakan untuk melakukan pembiayaan pensiun yang lebih sering digunakan nasabah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok adalah akad *murabahah*.

Bank Syariah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, yang merupakan hampir tujuh puluh lima persen (75%) dari aset bank-bank Islam pada umumnya. Sebagaimana yang telah diketahui, bahwa dalam perbankan syariah tidak ada istilah kredit dan bunga. Penyaluran dana dalam bank konvensional dikenal dengan nama kredit, sedangkan dalam bank syariah dikenal dengan istilah pembiayaan. Jika dalam bank konvensional keuntungan bank diperoleh dari bunga yang

---

<sup>3</sup>Puspita Dewi Wulaningrum dan Asirotn Nisa, "Praktik Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun di BankSyariah Mandiri". *Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*. Vol 1 No 1," Maret 2018, hlm. 38-45.

<sup>4</sup>Fahri Suratinoyo, "Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pensiun Di Bank Syariah Mandiri KCP. Manado Kairagi". *Journal of Islamic Banking and Finance*. Vol. 1, No. 1," Tahun 2021, hlm. 1-9.

dibebankan, maka dalam perbankan syariah tidak ada istilah bunga, akan tetapi bank syariah menerapkan bagi hasil.

Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga pembiayaan tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka pembiayaan yang disalurkan akan sulit ditagih alias macet. Namun, faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama pembiayaan macet walaupun sebagian terbesar pembiayaan macet diakibatkan salah dalam mengadakan analisis. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh bencana alam yang memang tidak dapat dihindari oleh nasabah. Misalnya banjir atau gempa bumi atau dapat pula kesalahan dalam pengelolaan.

Dilihat dari segi penerapannya masih ada saja pihak bank meloloskan calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan pensiun walaupun calon nasabah tersebut tidak memenuhi salah satu persyaratan dari analisis 5C yang telah menjadi aturan dan ketentuan bank.<sup>5</sup> Bahkan karena ada kesalahan yang dialami pihak bank dalam menganalisis 5C pada calon nasabah tetap diberikan pencairan pembiayaan pensiun tersebut dengan alasan persyaratan lain sudah terpenuhi, maka analisis 5C jika tidak terpenuhi salah satunya dari calon nasabah maka masih bisa dilakukan pencairan pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* dikarenakan kebanyakan nasabah dari analisis

---

<sup>5</sup>Arief Rahman Hakim Lubis, Karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Sipiok “Wawancara”. (Sipiok, Selasa 10 Januari 2023. Pada Pukul 14.45 WIB).

5C yang dilakukan pihak bank lebih banyak melanggar ketentuan yang berlaku yaitu pada *character* nasabah yaitu pada usia calon nasabah.

Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*). Penerapan prinsip 5C diperlukan untuk mengetahui keadaan suatu calon nasabah.

Wawancara awal yang dilakukan peneliti kepada pihak bank bagian *consumer banking staff* Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok dimana prinsip 5C ini penting karena untuk mengetahui keadaan suatu calon nasabah, apakah memang benar-benar dapat dipercaya dan mempunyai suatu *i'tikad* baik untuk mengendalikan pembiayaannya serta memberikan keyakinan kepada pihak bank syariah bahwa dana yang disalurkan akan kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati antara pihak bank syariah dan calon nasabah.<sup>6</sup>

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara *online* via telepon kepada salah satu nasabah yaitu Ibu Mawaddah selaku nasabah yang menggunakan pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah*, menyebutkan bahwa proses pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* sulit dipahami dan proses yang memakan waktu yang lama dikarenakan usia yang sudah mulai susah untuk mengerti hal-hal untuk mendapatkan pembiayaan tersebut.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>Arief Rahman Hakim Lubis, Karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok “Wawancara”. (Sipirok, Selasa 10 Januari 2023. Pada Pukul 14.45 WIB).

<sup>7</sup>Mawaddah, Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok “Wawancara Online,” (Padangsidempuan, Kamis 12 Januari 2023, Pada Pukul 10.25 WIB).

Maka berdasarkan uraian masalah diatas, peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “**Analisis 5C Pembiayaan Pensiun dengan Menggunakan Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Sipirok**”.

## **B. Batasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka terdapat beberapa masalah dalam penelitian ini. Namun, karena keterbatasan waktu dan penelitian ini merupakan upaya untuk memfokuskan persoalan yang akan diteliti, maka penelitian ini dibatasi oleh analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Sipirok yang dimana peneliti akan meneliti calon nasabah yang ingin menjadi nasabah pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah*, serta pihak bank yang akan diteliti untuk peneliti dapatkan informasi mengenai analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Sipirok.

## **C. Batasan Istilah**

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman terhadap istilah yang dipakai dalam proposal ini, maka peneliti merasa perlu adanya batasan istilah sebagai berikut:

### **1. Analisis 5C**

Analisis 5C pada pembiayaan adalah: (1) Analisis watak (*character*). Analisis watak bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan kemauan membayar dari pemohon. (2) Analisis kemampuan (*capability*). Bertujuan

mengukur tingkat kemampuan membayar dari pemohon. (3) Analisis modal (*capital*). Analisis ini bertujuan mengukur kemampuan usaha pemohon untuk mendukung pembiayaan dari modalnya sendiri (*own share*). Semakin besar kemampuan modal berarti semakin besar porsi proyek usaha yang didukung oleh modal sendiri atau sebaliknya. (4) Analisis kondisi/prospek usaha (*condition*). Tujuan analisis ini untuk mengetahui prospektif atau tidaknya suatu usaha yang hendak dibiayai, pejabat pemrakarsa/penganalisis harus melakukan analisis terhadap kondisi makro usaha/industry sejenisnya. (5) Analisis agunana pembiayaan (*collateral*). Dapat dikatakan sebagai unsurpengaman lapis kedua (*the second way out*) bagi bank pada setiap pemberian pembiayaan.<sup>8</sup>

## 2. Pembiayaan Pensiun

Pembiayaan pensiun adalah pemberian atau penyaluran dana kepada seseorang yang sudah memasuki usia pensiun dan memperoleh penghasilan setelah bekerja atau memasuki usia pensiun dengan memanfaatkan gaji pensiunnya untuk kebutuhan lainnya pasca pensiun dengan kesepakatan yang sudah disepakati oleh pihak bank dengan pihak nasabah dengan tujuan pinjam meminjam yang mewajibkan pihak nasabah untuk melunasi hutang nya dengan pemtongan gaji pensiun setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Ahmad Ifham Sholihin, "*Buku Pintar Ekonomi Syariah*", (Jakarta: Gramedia Utama Pustaka, 2013), hlm. 591.

<sup>9</sup>Intan Purnama Sari, "Implementasi Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang (KC) Bandar Jaya". *Skripsi Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro*, 2019, hlm. 17.

### 3. Akad *Murabahah*

Akad (ikatan, keputusan atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah.<sup>10</sup>

*Murabahah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.<sup>11</sup>

### 4. Bank Syariah

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang operasionalnya berdasarkan kepada syariah Islam. Di satu sisi (*pasiva* atau *liability*) bank syariah adalah lembaga keuangan yang mendorong dan mengajak masyarakat untuk ikut aktif berinvestasi melalui berbagai produknya. Sedangkan di lain sisi (aktiva atau *asset*) bank syariah aktif untuk melakukan investasi kepada masyarakat.<sup>12</sup>

## D. Perumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang ada, maka perumusan masalah terdapat beberapa masalah yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok?

---

<sup>10</sup> Abdul Nasser Hasibuan, "*Audit Bank Syariah Cetakan ke-1*", (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 96.

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 110.

<sup>12</sup> Nofinawati, "Akad dan Produk Bank Syariah" *Jurnal Kajian Ilmu-ilmu KeIslaman*. Vol 08 No. 2 (Juli-Desember 2014), hlm. 220.

2. Bagaimana penerapan 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK?

### **E. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian diambil sesuai dengan rumusan masalahnya, dari rumusan masalah diambil sebagai tujuan penelitian karena dari perumusan masalah itu sendiri dapat diambil kesimpulan sebagai tujuan dari penelitian tersebut sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah serta dapat bertujuan sebagai penilaian apakah akad murabahah sesuai dengan syariah.
2. Untuk mengetahui penerapan 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK

### **F. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini dibuat karena adanya harapan peneliti agar penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan agar terciptanya tujuan dari penelitian tentang proses pembiayaan pensiun dengan akad murabahah. Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

1. Bagi Peneliti

Diharapkan dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam dalam mengenal analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK, serta dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai Perbankan



syariah, khususnya yang berkaitan proses pembiayaan pensiun dengan akad murabahah pada BSI KCP Sipirok.

## 2. Bagi Bank

Bagi bank diharapkan penelitian ini dapat berguna sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan akad khususnya pada akad *murabahah*, supaya dalam proses pengakatan dan pembiayaan sesuai dengan syariah.

## 3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi tambahan dan masukan dalam melakukan atau menyusun penelitian yang berkaitan dengan proses pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah*. Penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai acuan dan motivasi bagi peneliti selanjutnya yang ingin meneliti dengan penelitian yang sejenis agar penelitiannya lebih baik lagi.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Teori**

##### **1. Pembiayaan**

Menurut Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang/tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang/tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa, transaksi jual beli, transaksi pinjam meminjam.

Menurut salah satu tokoh yaitu Laksamana, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a. Pembiayaan konsumtif, pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, untuk kepemilikan rumah, pembiayaan kepemilikan mobil, pembiayaan pembelian perabot rumah tangga.
- b. Pembiayaan produktif, pembiayaan persediaan barang dagang, pembiayaan bahan baku produksi, untuk meningkatkan usaha, investasi.

Pembiayaan yang menggunakan akad jual beli yang dikembangkan oleh bank syariah adalah tiga akad yaitu *al-murabahah*, *al-isthisna*, dan *as-salam*. Masing-masing jenis akad pembiayaan jual beli ini memiliki ciri khas yang berbeda-beda.<sup>1</sup> Sedangkan, pembiayaan kepada pensiunan menggunakan akad *murabahah* yang merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh Bank setiap bulan (pensiun bulanan).

Dalam pelaksanaan produk pembiayaan pensiunan, bank syariah Indonesia menggunakan akad *ijarah* dan akad *murabahah*. Pembiayaan yang terdapat dalam pembiayaan pensiunan itu ada lima pembiayaan dan setiap pembiayaan memiliki akadnya masing-masing yaitu, pembiayaan renovasi rumah (akad *murabahah*), pembelian kendaraan bermotor (akad *murabahah*), pembiayaan untuk biaya sekolah (akad *ijarah*), pembiayaan untuk kebutuhan rumah tangga (akad *murabahah*), dan pembiayaan untuk barang usaha (akad *murabahah*).

## 2. Pensiun

### a. Pengertian Pensiun

Dimana seringnya pensiun dikatakan yaitu sebagai habisnya masa kerja dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dan tidak akan bisa diganggu gugat waktu pensiunnya, tetapi berbeda dengan ketika

---

<sup>1</sup>Drs. Ismail MBA., Ak., *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 135.

seseorang yang telah meninggal namun belum habis masa waktunya untuk pensiun, maka seseorang yang meninggal dapat dipensiunkan dengan alasan pensiun karena telah meninggal.

Dana pensiun adalah penghasilan yang diterima setiap bulan oleh seseorang mantan pegawai yang tidak dapat bekerja lagi karena berakhirnya masa kerja. Berdasarkan Undang-Undang No.11 Tahun 1969, pensiun diberikan sebagai jaminan hari tua dan sebagai penghargaan atas jasa-jasa pegawai negeri selama bertahun-tahun bekerja dalam dinas pemerintah.<sup>2</sup>

b. Tujuan Program Pensiun

Tujuan dari keberadaan program pensiun adalah untuk mengelola penyisihan pendapatan karyawan selama masa kerja mereka sebagai investasi masa depan. Karyawan yang telah selesai masa kerja atau tidak dapat menghasilkan pendapatan lagi, karyawan atau ahli warisnya tersebut akan mendapatkan manfaat pensiun dengan menerima pembayaran berkala selama masa hidupnya. Dana pensiun tersebut dapat dimanfaatkan untuk kelangsungan hidupnya setelah tidak bekerja sebagai pegawai, baik untuk modal usaha maupun kebutuhan lainnya, yang tentunya membutuhkan lembaga penghimpun dan penyalur dana agar kebutuhannya terpenuhi. Oleh karena itu, pembiayaan pensiun menjadi salah satu pembiayaan yang potensial meningkatkan

---

<sup>2</sup>Undang-Undang No.11 Tahun 1969 Tentang Pensiun, hlm. 78.

perekonomian mandiri masyarakat bahkan ketika masyarakat sudah tidak berada di usia produktif lagi.

### c. Pembiayaan Pensiun

Pembiayaan pensiun adalah pembiayaan yang diberikan kepada pensiun atau penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen kepada para pensiun yang berasal dari lingkungan pensiunan karyawan (PNS, BUMN, atau BUMD) dan janda/duda pensiun dengan pembiayaan melalui pemotongan uang pensiun secara langsung yang diterima oleh bank setiap bulannya.<sup>3</sup> Pembiayaan pensiun ini juga dapat diberikan kepada non-PNS, BUMN, BUMD yang dimana dimaksudkan ini adalah para pengusaha, ataupun petani, tetapi pada pembayaran angsuran non-PNS, BUMN, BUMD ini tidak dipotong gaji secara otomatis ketika gaji masuk ke rekening nasabah melainkan angsuran dibayar dengan secara langsung kepada pihak bank. Pembiayaan pensiun pada non-PNS, BUMN, BUMD ini hanya diberikan ketika kriteria pemohon telah memenuhi persyaratan ketentuan yang telah ditetapkan pihak bank.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia tahun 1969 tentang pensiun pegawai dan pensiun janda/duda pegawai pasal 2 ayat (1) mengenai pembiayaan pensiun, dimana pensiun pegawai, pensiun janda/duda dan tunjangan-tunjangan serta bantuan-bantuan di atas pensiun yang dapat diberikan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini:

---

<sup>3</sup>“Bank Mandiri Syariah (On-Line), tersedia di: [https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen-kepada-pensiunan.](https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen-kepada-pensiunan)” (16 November 2023).

- 1) Bagi pegawai negeri/bekas pegawai negeri yang terakhir sebelum berhenti sebagai pegawai negeri atau meninggal dunia, berhak menerima gaji atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, menjelang pembentukan dan penyelenggaraan suatu Dana Pensiun yang akan diatur dengan Peraturan Pemerintah; dibiayai sepenuhnya oleh Negara, sedangkan pengeluaran-pengeluaran untuk pembiayaan itu dibebankan atas anggaran termaksud.
- 2) Bagi pegawai negeri/bekas pegawai negeri yang tidak termasuk huruf a di atas ini, dibiayai oleh suatu dana pensiun yang dibentuk dengan dan penyelenggaraannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>4</sup>

Ketentuan dan kriteria yang diberikan kepada pemohon yang ingin mendapatkan pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* bagi pengusaha, petani, atau yang non-PNS, BUMN, BUMD yaitu pendapatan yang diperoleh nasabah setiap bulannya dapat memenuhi untuk membayar angsuran setiap bulan, lolos analisis 5C yang dilakukan pihak bank.

Pada margin pembiayaan pensiun yang digunakan Bank Syariah Indonesia adalah 13,75% tetapi untuk margin dapat berubah tergantung dengan jangka waktu yang diambil dan sesuai dengan kesepakatan dengan pemohon. Margin ditentukan ketika pemohon dan pihak bank

---

<sup>4</sup>Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1969 Tentang Pensiun Pegawai Dan Pensiun Janda/Duda Pegawai, pasal 2 ayat (1).

telah bertemu dan mensepakati margin yang ditetapkan dari kedua belah pihak.

### **3. *Murabahah***

Secara singkat *murabahah* adalah akad yang ada didalam Perbankan syariah yaitu *murabahah* merupakan jual beli. *Murabahah* ini disepakati dijadikan sebuah akad yang ada di perbankan syariah karena jual-beli yang dilakukan dianggap sesuai dengan syariat Islam. Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.<sup>5</sup>

Transaksi *murabahah* sudah sering digunakan sejak zaman Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut.

Ulama mazhab Syafi'i memperbolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen itu termasuk dalam keuntungannya. Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapan dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

---

<sup>5</sup>Drs. Ismail MBA., Ak., "*Perbankan Syariah*", (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 140.

Ulama mazhab Hanafi memperbolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak memperbolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual. Mazhab Maliki memperbolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli dan biaya tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang tersebut.

Keempat mazhab sepakat tidak memperbolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan oleh penjual. Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat madzab memperbolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga.

*Murabahah* merupakan produk pembiayaan yang diminati di bank Syariah Indonesia karena penerapannya yang mudah. Bank bertindak sebagai pembeli dan penjual barang yang dibutuhkan nasabah. Bank membelikan barang yang dibutuhkan nasabah kepada produsen (penyedia barang) terlebih dahulu, kemudian menjual kepada nasabah dengan menetapkan harga beli barang ditambah dengan keuntungan.<sup>6</sup>

Sedangkan, pembiayaan *murabahah* yaitu suatu perjanjian di mana bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh

---

<sup>6</sup>Drs. Ismail, MBA., Ak., *Perbankan Syariah*, 2017, hlm. 138.



nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap.

Menurut Undang Undang No.21 tahun 2008 akad *murabahah* dalam pembiayaan adalah akad pembiayaan suatu barang dimana penjual menegaskan harga beli barang tersebut dan pembeli membayarnya dengan harga jual barang tersebut ditambah dengan keuntungan.<sup>7</sup>

Menurut PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) No. 102 paragraf 5: *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Definisi tersebut menunjukkan transaksi akad *murabahah* harus dalam bentuk pembayaran tangguh (mencicil), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari.<sup>8</sup>

Taqi Usmani dalam buku yang dikutip oleh Sugeng Widodo *murabahah in its original islamic connotation is simply sale*, yang membedakan *murabahah* dengan jual beli yang lain adalah pada jual beli *murabahah* si penjual harus menjelaskan kepada pembeli harga perolehan barang tersebut dan jumlah keuntungan yang diambil penjual.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup>OJK, *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Akad Murabahah*. Di Akses pada, 2023. Pukul 09.12 WIB.

<sup>8</sup>Kautsar Riza Salman, "*Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*", (Jakarta: Akademia Permata, 2014), hlm. 141.

<sup>9</sup>Sugeng Widodo, "*Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*" (Yogyakarta: Kaukaba,2014), hlm.408.

## a. Landasan Hukum Murabahah

1) Q.S Al-Baqarah:275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ  
 الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ  
 قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ  
 الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا  
 سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ  
 النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.<sup>10</sup>

Orang-orang yang memakan riba yakni melakukan transaksi riba dengan mengambil atau menerima kelebihan di atas modal dari orang yang butuh dengan mengeksploitasi atau memanfaatkan kebutuhannya, tidak dapat berdiri, yakni melakukan aktivitas,

<sup>10</sup>Kementerian Agama RI, *Qur'an Kemenag Tafsir Lengkap Kemenag*. <https://quran.kemenag.go.id/> di akses pada 12 april 2023. pukul 10:35 WIB. hlm. 213.

melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Mereka hidup dalam kegelisahan; tidak tenteram jiwanya, selalu bingung, dan berada dalam ketidakpastian, sebab pikiran dan hati mereka selalu tertuju pada materi dan penambahannya. Itu yang akan mereka alami di dunia, sedangkan di akhirat mereka akan dibangkitkan dari kubur dalam keadaan sempoyongan, tidak tahu arah yang akan mereka tuju dan akan mendapat azab yang pedih. Yang demikian itu karena mereka berkata dengan bodohnya bahwa jual beli sama dengan riba dengan logika bahwa keduanya sama-sama menghasilkan keuntungan.

Mereka beranggapan seperti itu, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Substansi keduanya berbeda, sebab jual beli menguntungkan kedua belah pihak (pembeli dan penjual), sedangkan riba sangat merugikan salah satu pihak. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, setelah sebelumnya dia melakukan transaksi riba, lalu dia berhenti dan tidak melakukannya lagi, maka apa yang telah diperolehnya dahulu sebelum datang larangan menjadi miliknya, yakni riba yang sudah diambil atau diterima sebelum turun ayat ini, boleh tidak dikembalikan, dan urusannya kembali kepada Allah. Barang siapa mengulangi transaksi riba setelah peringatan itu datang maka mereka

itu penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya untuk selamanya.<sup>11</sup>

## 2) Hadits

حَدَّثَنَا أَسْوَدُ بْنُ عَامِرٍ قَالَ حَدَّثَنَا شَرِيكٌ عَنْ وَائِلٍ عَنْ جُمَيْعِ بْنِ  
عَنْ خَالِهِ قَالَ سَأَلَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ أَفْضَلِ عُمَيْرٍ  
الْكَسْبِ فَقَالَ بَيْعٌ مَبْرُورٌ وَعَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ

*“Telah menceritakan kepada kami (Aswad bin ‘Amir) berkata: telah menceritakan kepada kami (Syarik) dari (Wa’il) dari (Jumai’ bin ‘Umair) dari (pamannya) Nabi SAW ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda: “Sebaik-baik penghasilan adalah jual beli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya.” (H.R Ahmad nomor 15276)”*.

## 3) Ijma’

Jual beli adalah cara untuk mendapatkan yang sah, supaya manusia mudah untuk memnuhi kebutuhan hidupnya. Dari dasar hukum diatas murabahah diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan syariat islam, serta mempermudah pembeli untuk mendapatkan barang yang diinginkan dengan transaksi tunai maupun tidak tunai.<sup>12</sup>

<sup>11</sup>*Ibid.* hlm. 213.

<sup>12</sup>Yenti Afrida, “Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*. Vol 1. No 2,” Juli 2016, hlm. 8.

b. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No: 04/DSN-MUI-2000

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI-2000 tentang *murabahah*.<sup>13</sup>

1. Ketentuan *Murabahah* Dalam Bank Syariah

- a. Bank dan nasabah dalam melakukan akad harus terbebas dari riba.
- b. Barang yang diperjual belikan harus halal.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga barang yang telah disepakati spesifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang, misalnya pembelian dengan cara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sama dengan harga beli ditambah dengan keutungan dengan memberitahu secara jujur harga pokok kepada nasabah dan biaya-biaya lainnya.
- g. Nasabah membayar dengan harga yang disepakati dan jangka waktu yang telah disepakati antara bank dan nasabah.
- h. Untuk menghindari penyalahgunaan akad pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

---

<sup>13</sup>Dewan Syariah Nasional, "Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 Tentang Murabahah, <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/14/>. Di akses pada, 16 Januari 2023, Pukul 13.45 WIB.

- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

## 2. Ketentuan *Murabahah* Kepada Nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada Bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli barang atau aset yang dipesan nasabah secara sah kepada pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.<sup>14</sup>
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya *riil* bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

---

<sup>14</sup>Prof. Dr. Sutan Remi Sjahdeini, "*Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Kesimpulan*", (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 196.

- g. Jika uang muka memakai kontrak uang muka, maka:
- (a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, nasabah tinggal membayar sisa harga.<sup>15</sup>
  - (b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c. Jaminan Dalam *Murabahah*
- 1) Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- d. Utang Dalam *Murabahah*
- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
  - 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

---

<sup>15</sup>Darsono, Ali Sakti, Ascarya, "*Perbankan Syariah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*", (Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2017), hlm. 222.

3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.<sup>16</sup>

e. Penundaan Dalam Pembayaran *Murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut Dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

g. Jenis-Jenis *Murabahah*

1) *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

Penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli yang dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesan.<sup>17</sup> *Murabahah* yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang telah dipesan dan tidak dapat dibatalkan pesannya. Sedangkan,

---

<sup>16</sup>Remi Sjahdeini, "*Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Kesimpulan*", hlm. 202.

<sup>17</sup>Drs. Ismail MBA., Ak., "*Perbankan Syariah*", (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 140.



*murabahah* yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tidak terikat dan pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

## 2) *Murabahah* Tanpa Pesanan

*Murabahah* yang tidak mengikat karena dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyedia barang dilakukan sendiri oleh penjual.<sup>18</sup>

## h. Rukun dan Syarat *Murabahah*

### 1) Rukun

- a) Penjual: orang yang mempunyai barang dagangan.
- b) Pembeli: orang yang membutuhkan barang yang ditawarkan penjual.
- c) Barang: objek yang dijual belikan.
- d) Harga jual: harga untuk menentukan nilai barang yang diperjual belikan.
- e) Ijab qabul: akad serah terima antara penjual dan pembeli.

### 2) Syarat

Penjual dan Pembeli (Pihak yang berakad):

- a) Membahas hukum
- b) Suka rela, maksudnya sama-sama mau tanpa ada keterpaksaan.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup>Kautsar Riza Salman, "Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah", (Jakarta: Akademia Permata, 2014), hlm. 145-146.

<sup>19</sup>Dimyauddin Djuwaini, "Penghantar Fiqh Muamah", (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 108-109.

- c) Objek yang diperjualbelikan.
- d) Barang halal, tanpa ada unsur haram didalamnya
- e) Yang bermanfaat
- f) Barang yang diperjualbelikan adalah milik sendiri
- g) Barang sesuai dengan yang diinginkan pembeli dan diserahkan ke pembeli
- h) Jika barang bergerak harus dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad selesai
- i) Barang harus jelas kualitas dan kuantitasnya serta harga barang harus jelas tanpa ada perubahan harga kita akan membayarkan/bertransaksi.

### 3) Ijab Qabul

- a) Sebelum dilakukannya akad, maka harus jelas secara rinci siapa yang akan berakad.
- b) Serah terima harus sebanding dengan harga yang telah disepakati.
- c) Tidak ada batas waktu.<sup>20</sup>

### 4) Manfaat *Murabahah*

Sistem *murabahah* sangat sederhana dan mudah diterapkan di bank syariah. Salah satu manfaat *murabahah* adalah adanya keuntungan dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual

---

<sup>20</sup>*Ibid*, hlm. 111.

kepada pembeli (nasabah). *Murabahah* mempunyai sifat bisnis tijarah atau untuk mencari keuntungan.

- 5) Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam akad *murabahah*
  - a) Penjual harus memberitahukan biaya perolehan kepada pembeli
  - b) Kontrak yang pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan
  - c) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika barang yang diperjual belikan terjadi cacat barang
  - d) Penjual harus menyampaikan semua tentang barang yang diperjual belikan. Misalkan barang tersebut dulu dibelinya dengan cara hutang.<sup>21</sup>

#### 6) Risiko *Murabahah*

Menurut Abdeen dan Shook dalam buku yang dikutip Saeed Abdullah, Bank mengambil risiko, yang merupakan alasan diambilnya laba, sampai si nasabah memenuhi janji awalya untuk membeli barang. Ada macam-macam yang berkaitan dengan risiko *murabahah* yang terjadi, yaitu:

##### a) Risiko Yang Terkait Dengan Barang

Bank Syariah membeli barang yang diminta oleh nasabah, bank mengganggu risiko kehilangan dan kerusakan pada barang- barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Dengan kontrak *murabahah* bank diwajibkan

---

<sup>21</sup>Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah", *Jurnal ekonomi dan Bisnis Islam*. Vol 1. No. 2," Juli 2018, hlm. 8.

menyerahkan barang dalam kondisi baik kepada nasabah. Nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, kurang jumlahnya, dan tidak sesuai dengan spesifikasinya.<sup>22</sup>

b) Risiko Terkait Dengan Nasabah

Janji nasabah dalam akad *murabahah* untuk membeli barang yang dipesan, menurut fuqaha madzab dalam buku yang dikutip Saeed Abdullah pembelian barang yang dipesan nasabah tidak mengikat. Oleh sebab itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika bank syariah menawarkan mereka untuk penjualan. Risiko bank terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran uang muka dan dengan jaminan.

c) Risiko Berkaitan Dengan Pembayaran

Risiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, ada dalam pembiayaan *murabahah*. Bank syariah menghindari risiko ini dengan adanya janji tertulis, jaminan, jaminan pihak ketiga, dan ketentuan tersendiri dari kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang *murabahah* yang dijual kepada pihak ketiga dengan tunai maupun tidak tunai harus di taruh di Bank sampai apa yang menjadi hak Bank dibayar sepenuhnya.

---

<sup>22</sup>*Ibid.* hlm. 15.

Jika nasabah mempunyai kemampuan untuk membayar tetapi nasabah tidak melakukan pembayaran tepat waktu, maka bank beserta dewan syariah menjatuhkan denda kepada nasabah. Tetapi, jika tidak adanya pembayaran disebabkan oleh faktor-faktor diluar kemampuan nasabah, bank syariah secara moral berkewajiban menjadwalkan ulang utang.<sup>23</sup>

Dalam praktik bank syariah menghilangkan semua risiko dalam akad *murabahah*. *Murabahah* yang merupakan metode paling dominan dalam menginvestasikan dana dalam perbankan syariah adalah untuk tujuan praktis, model investasi yang bebas risiko, memberikan keuntungan.

#### 7) Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* di Perbankan

Pada umumnya bank menggunakan akad *murabahah* sebagai pembiayaan, dan sekitar 75% aset bank berasal dari pembiayaan. Tahun 1984 di Pakistan, pembiayaan *murabahah* mencapai 87% dari total pembiayaan dalam investasi deposito. Dalam kasus *Dubai Islamic Bank*, bank islam berawal dari sektor swasta, pembiayaan *murabahah* mencapai 82% dari total pembiayaan selama tahun 1989. Bahkan bagi *Islamic Development Bank*, selama lebih dari sepuluh tahun periode pembiayaan, 73% dari seluruh pembiayaan adalah *murabahah* yaitu dalam pembiayaan dagang luar negeri.

---

<sup>23</sup>Prof. Dr. Sutan Remi Sjahdeini, "*Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*", (Jakarta: Kencana), hlm. 214.

*Murabahah* di perbankan syariah umumnya digunakan dalam pembiayaan jangka pendek. Prinsip *murabahah* yang digunakan dalam perbankan syariah didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan keuntungan atau *mark-up*. Ciri dasar akad *murabahah* dalam jual beli yang pembayarannya ditunda adalah sebagai berikut:

- a) Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga ditambah biaya-biaya yang berkaitan.<sup>24</sup>
- b) Barang yang dijual adalah barang komoditas atau barang dagangan yang bisa dimanfaatkan dan dibayar dengan uang.
- c) Barang yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual, dan si penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli.
- d) Pembayaran ditangguhkan artinya pembayaran dilakukan sesuai jangka waktu yang disepakati.

*Murabahah* memiliki alasan sendiri mengapa sangat popularitas dalam operasi investasi perbankan syariah, alasannya yaitu:

- a) Keuntungan dari *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa Bank dapat memperoleh

---

<sup>24</sup>Sugeng Widodo, "*Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*", (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), hlm. 408.

keuntungan yang sebanding dengan keuntungan Bank-Bank berbasis bunga yang menjadi saingan Bank Syariah.

- b) Murabahah tidak memungkinkan Bank-Bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena Bank Syariah bukanlah mitra nasabah, sebab hubungan nasabah dengan Bank dalam murabahah adalah hubungan kreditur dan debitur.
- c) Murabahah adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek dan di bandingkan dengan sistem *profit and loss sharing* (pembagian keuntungan dan kerugian dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha) cukup memudahkan.<sup>25</sup>
- d) Murabahah menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem *profit and loss sharing* (PLS).

#### **4. Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad *Murabahah***

Didalam menganalisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah*, bank menggunakan prinsip penilaian 5C. Dimana prinsip ini sangat penting dalam pembiayaan.<sup>26</sup> Nasabah yang memenuhi prinsip tersebut merupakan nasabah yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan. Prinsip 5C terdiri dari:

---

<sup>25</sup>*Ibid.* hlm. 233.

<sup>26</sup>Drs. Ismail, MBA., Ak., "*Perbankan Syariah*", (Jakarta: Kencana, 2017)", hlm. 120.

a. *Character*

Ada beberapa upaya yang dapat ditempus agar memperoleh gambaran tentang kepribadian pemohon yaitu:

- 1) Memeriksa riwayat hidup calon nasabah.
- 2) Memeriksa hubungan sosial antara nasabah dengan tetangga lingkungan tempat tinggal dan teman kerjanya.
- 3) Memeriksa *Bank to Bank Information* (Sistem Informasi Debitur).
- 4) Memeriksa hubungan calon nasabah dengan teman kerjanya.
- 5) Mencari informasi tentang calon nasabah memiliki hobi membuang-buang uang atau tidak.
- 6) Mencari informasi calon nasabah suka berjudi atau tidak.

b. *Capacity*

Ada beberapa pendekatan yang dapat mengukur capacity calon nasabah, yaitu:

- 1) Pendekatan *Historis*, yaitu *past performance*, usaha yang dimiliki nasabah memperlihatkan kemajuan dari tahun ke tahun atau tidak.
- 2) Pendekatan Finansial, yaitu dengan cara melihat riwayat pendidikan nasabah.
- 3) Pendekatan Yuridis, yaitu pendekatan dimana melihat nasabah memiliki kapasitas atau tidak untuk melakukan perjanjian atau kerjasama.



- 4) Pendekatan Manajerial, yaitu dengan cara menilai kemampuan dan keterampilan calon nasabah dalam menjalankan usahanya.
- 5) Pendekatan Teknis, yaitu mengukur kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya seperti strategi nasabah dalam mengembangkan usahanya dan karyawan yang dimiliki.

c. *Capital*

Penyelidikan terhadap prinsip *capital* atau pemodal debitur tidak hanya melihat besar kecilnya modal tersebut, tetapi juga distribusi modal itu ditempatkan oleh debitur.

d. *Collateral*

Penilaian terhadap *collateral* dapat ditinjau dari segi sebagai berikut:

- a) Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari benda yang akan diagunkan.
- b) Segi yuridis yaitu menilai apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.<sup>27</sup>

e. *Condition*

Bank Syariah melihat kondisi ekonomi dimasyarakat yang dapat mempengaruhi perkembangan usaha nasabah. Selain itu, bank juga melihat kemampuan nasabah dalam mengembangkan usahanya. Alasan

---

<sup>27</sup>Trisadini P. Usati dan Abdul Shomad, "*Transaksi Bank Syariah*", (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hlm. 67-69.

bank melihat kondisi di lingkungan usaha nasabah adalah agar bank dapat mengukur kemampuan nasabah dalam melunasi kewajibannya.<sup>28</sup>

Salah satu tahapan pemberian pembiayaan yang harus dilalui bank adalah analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C. Analisis pembiayaan merupakan suatu kegiatan penilaian terhadap beberapa aspek suatu lembaga untuk menentukan layak atau tidaknya pemohon suatu pembiayaan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa prinsip 5C adalah suatu pedoman yang digunakan oleh dunia sektor perbankan dalam menganalisis pengajuan pembiayaan dari calon nasabah yang nantinya menjadi penerima pembiayaan yang diajukan pemohon. Analisis 5C menjadi acuan penilaian bank secara langsung maupun tidak langsung bagi bank untuk bisa mendapatkan data-data yang diperlukan guna pemberian yang efektif dan sehat yang berarti nantinya mampu dilunasi oleh debitur pada waktu yang telah ditentukan.

Dari analisis 5C yang sangat penting itu pula yang nantinya pihak bank akan mendapatkan informasi penting yang dibutuhkan pihak bank untuk dapat menganalisis calon nasabah sebelum menerima pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* yang telah diajukan calon nasabah agar dapat menerima pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* tersebut.

---

<sup>28</sup>*Ibid.* hlm. 10.

## B. Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang terkait Analisis 5C Pembiayaan Pensiun dengan Menggunakan Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok yaitu sebagai berikut:

**Tabel II.1**  
**Penelitian Terdahulu**

NO.	Peneliti dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Muhammad Ardiansyah (2017). "Penggunaan Prinsip 5C ( <i>Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition Of Economy</i> ) dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Banda Aceh".	Penggunaan prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Banda Aceh terdapat banyak kesesuaian antara teori dengan praktik yang dilakukan oleh BMI dan sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku. Tahap yang paling utama yang diterapkan dari prinsip 5C oleh BMI adalah Character dan Capacity, ini digunakan untuk memberikan keputusan dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada nasabah agar tidak terjadi risiko pembiayaan macet. Pada tahap berikutnya hanya sebagai pendukung apabila kedua tahap diatas sudah dipenuhi oleh nasabah calon pengambil pembiayaan.
2.	Etik Nurlita (2019). "Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya)".	Mekanisme pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya dapat dilakukan dengan cara nasabah mengajukan pembiayaan pensiunan beserta kelengkapan berkasnya ke bank, pengecekan data/verifikasi data guna memperoleh kebenaran kelengkapan data, survey lapangan dengan prinsip 5C, evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan, pelaksanaan akad dan pengikatan agunan, serta pencairan pembiayaan. Penelitian ini juga menemukan bahwa proses akad murabahah pada produk pembiayaan pensiun sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama

		Indonesia (MUI) No: 04/DSNMUI/IV/2000, mengenai ketentuan umum pembiayaan murabahah dan beberapa ketentuan terkait pelaksanaan dan standar SOP pembiayaan murabahah oleh Otoritas Jasa Keuangan.
3.	Reny Octaviani Harahap (2019). “Analisis Implementasi Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Gunung Tua”.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis implementasi dalam penyaluran pembiayaan mempunyai peranan sangat penting, karena diterapkannya prinsip 5C diupayakan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah atau macet. Prinsip 5C pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Gunung Tua dilakukan sesuai dengan aturan SOP dan dapat dilihat dari perspektif 5C yakni Character: bank melakukan survei langsung terhadap calon nasabah (trade checking) dan melakukan bank to bank information. Capacity: dilakukan bank menilai calon nasabah melalui profesi mempunyai kapasitas manajerial dan teknis. Capital: jumlah modal yang dimiliki nasabah. Collateral: aset yang dijadikan sebagai agunan/jaminan. Condition of Economy: kondisi usaha calon nasabah dan lingkungannya. Diantara prinsip 5C yang paling menjadi dominan PT Bank Syariah Mandiri KCP Gunung Tua dalam menilai kelayakan nasabah untuk diberikan pembiayaan adalah aspek Character. Melalui character bisa dilihat seberapa besar iktikad/kemauan calon nasabah dalam membayar kewajibannya (willingness to pay).
4.	Nina Yanti (2020). “Strategi Pemasaran Pembiayaan Pensiun Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Panyabungan”.	Hasil pada penelitian yaitu strategi pemasaran yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Panyabungan adalah bekerja sama dengan Badan Kepegawaian Daerah, Pengajian yang diadakan tiga bulan sekali dengan adanya pengecekan kesehatan gratis dan Angsuran per bulan yang lebih murah dibandingkan dengan lembaga keuangan

		lainnya. Adapun hambatan dalam pemasarannya adalah terkendala di waktu sehingga pihak dari Bank Syariah Mandiri KCP Panyabungan mempromosikan pembiayaan pensiun yaitu pada saat gaji di awal bulan.
5.	Nova Belina (2019). "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Murabahah Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padangsidempuan".	Hasil penelitian dapat diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padangsidempuan berdasarkan data yang diperoleh jumlah nasabah tahun 2014-2018 mengalami peningkatan. Penerapan prinsip 5C ini sudah diterapkan oleh pihak bank namun masih ada pembiayaan bermasalah bukan disebabkan kesalahan dalam menganalisis permohonan pembiayaan, tetapi karena nasabah mempunyai keperluan mendesak, dan faktor ekonomi yang dapat berubah sewaktu-waktu.

Berdasarkan tabel penelitian terdahulu diatas, persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan peneliti adalah sebagai berikut:

Persamaan dengan penelitian terdahulu Muhammad Ardiansyah 2017 Adalah sama-sama mengkaji prinsip 5C. Sedangkan perbedaannya, peneliti melakukan analisis terhadap 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok.

Persamaan dengan penelitian terdahulu, Etik Nurlita 2019, yaitu sama-sama melakukan penelitian mengenai akad murabahah dalam pemberian pembiayaan pensiun. Sedangkan perbedaannya, peneliti melakukan penelitian analisis 5C pembiayaan akad murabahah dengan menggunakan pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok.

Persamaan dengan penelitian terdahulu Reny Octaviani Harahap 2019, adalah sama-sama melakukan penelitian terhadap prinsip 5C. Sedangkan perbedaannya, peneliti melakukan analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok tetapi penelitian terdahulu melakukan penelitian dengan implementasi prinsip 5C dalam pembiayaan pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Gunung tua.

Persamaan dengan penelitian terdahulu Nina Yanti 2020, yaitu sama-sama melakukan penelitian terhadap pembiayaan pensiun. Sedangkan perbedaannya, penelitian menganalisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* tetapi penelitian terdahulu melakukan penelitian strategi pemasaran pembiayaan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Panyabungan.

Persamaan dengan penelitian terdahulu Nova Belina 2019, adalah sama-sama melakukan penelitian menggunakan 5C pada pembiayaan akad *murabahah*. Sedangkan perbedaannya, peneliti analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* tetapi peneliti terdahulu meneliti penerapan prinsip 5C dalam pembiayaan *murabahah* di PT. Bank syariah Mandiri Cabang Padangsidempuan.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Waktu Penelitian dan Lokasi Penelitian**

Dalam penelitian ini penelitian ini dilaksanakan pada bulan November 2022 sampai dengan September 2023. Dalam penelitian ini dilakukan dilokasi yang sudah ditetapkan peneliti sebagai penelitian “Analisis 5C Pembiayaan Pensiun dengan Menggunakan Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok”. Yang otomatis telah ditetapkan peneliti untuk lokasi sendiri yaitu Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok. Lokasi dipilih peneliti dikarenakan peneliti melihat banyaknya para pensiunan yang memerlukan/menggunakan pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah yang menjadikan akad tersebut sebagai jalan utama untuk membuka usaha setelah pensiun kelak.

#### **B. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini peneliti memilih jenis penelitian deskriptif kualitatif. Jenis kualitatif. Proses dan makna yang menonjol dalam penelitian deskriptif kualitatif dapat menggambarkan keadaan sebenarnya dilapangan secara murni, jelas, dan apa adanya. Penelitian kualitatif deskriptif dalam penelitian ini dimaksudkan agar mengetahui dan menggambarkan apa adanya secara jelas dan rinci.

### C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian merupakan subjek yang dituju untuk diteliti oleh peneliti. Subjek penelitian dapat berupa benda, manusia, atau juga dalam penelitian lain dapat berupa sekolah, lembaga, bank, atau desa. Subjek penelitian atau informan penelitian dapat diartikan sebagai orang yang memberikan informasi terkait penelitian.<sup>1</sup>

Adapun subjek dalam penelitian peneliti ini yaitu pihak Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK yaitu ada 2 orang pada bagian *consumer banking staff*, dan pada bagian *retail sales executive* serta 1 orang nasabah penerima pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK.

### D. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Yang dimana data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dalam bentuk observasi, wawancara dan dokumentasi di BSI KCP SapiroK Sedangkan, data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung seperti buku, soft file, dan lain sebagainya.

Data yang diambil pada penelitian ini yaitu data terstruktur dan data tidak terstruktur. Data terstruktur merupakan data yang dapat diproses, disimpan, dan diambil dalam format. Sedangkan, data tidak terstruktur adalah data yang tidak memiliki bentuk atau struktur khusus. Dikatakan

---

<sup>1</sup>Muri Yusuf, "*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Gabungan*", (Jakarta: PT. Fajar Interpratama Mandiri, 2014), hlm. 43.



dalam penelitian ini data tidak terstruktur dikarena data yang diperoleh dengan data berformat foto/gambar, video, atau suara.

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

### **1. Observasi**

Observasi yaitu pengumpulan data yang mengharuskan peneliti terjun ke lapangan mengamati hal-hal yang berkaitan dengan tempat, pelaku, kegiatan, waktu, peristiwa, dan tujuan. Ada beberapa analisis yang ada pada bank syariah yaitu, analisis 7P (*personalty, party, purpose, payment, profitability, dan protection*), analisis 3R (*returns, repayment, dan risk bearing abilty*), serta analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*).

Namun, pada pemberian pembiayaan pihak bank hanya menggunakan analisis 5C.<sup>2</sup> Dalam analisis pada penelitian peneliti ini hanya pada analisis 5C. Observasi dalam penelitian ini dilakukan langsung ke lokasi penelitian yang berlokasi di Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok kegiatan yang dilakukan adalah kegiatan yang berkaitan dengan analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah.

### **2. Wawancara (Interview)**

Wawancara (interview) adalah salah satu teknik pengumpulan data yang pelaksanaannya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan perusahaan dan nasabah yang berkaitan. Wawancara tidak

---

<sup>2</sup>Drs. Ismail, MBA, Ak., “*Perbankan Syariah*”, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 118.

terstruktur juga disebut wawancara mendalam. Sedangkan, wawancara terstruktur sering juga disebut wawancara baku, yang susunan pertanyaannya sudah ditetapkan sebelumnya.<sup>3</sup> Wawancara ini dilakukan secara langsung dimana peneliti melakukan wawancara pada salah satu pihak Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok pada bagian *consumer banking staff*, dan pada bagian *retail sales executive*, serta melakukan wawancara *online* via telepon salah satu nasabah pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data dengan menggunakan dokumen-dokumen yang ada diperusahaan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dokumentasi resmi yang berupa soft file perusahaan, secara online yang ada pada media online. Bahan dokumentasi dibagi menjadi dua yaitu dokumen pribadi dan dokumen resmi.<sup>4</sup>

## F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Penelitian yang dilakukan merupakan suatu penelitian yang mempunyai sejumlah kekurangan sehingga diperlukan untuk menjamin keabsahan penelitian. Penjamin keabsahan penelitian diperoleh dari

---

<sup>3</sup>Lexi J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT. Remaja Rosdakarya Offest, 2016), h. 190.

<sup>4</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hlm. 176.

triangulasi.<sup>5</sup> Adapun triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

#### 1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber adalah membandingkan dan memeriksa ulang derajat kepercayaan informasi yang diperoleh melalui beberapa sumber yang berbeda seperti membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara, yakni membandingkan apa yang dilakukan baik secara umum ataupun secara pribadi apa yang dilihat.

#### 2. Triangulasi Metode

Triangulasi metode adalah suatu usaha memeriksa keabsahan data atau memeriksa temuan peneliti yang dilakukan beberapa teknik seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi.<sup>6</sup>

### **G. Teknik Pengolahan dan Analisis Data**

Teknik pengolahan data merupakan langkah paling utama dalam penelitian karena tujuan utama dari penelitian adalah untuk memperoleh data. Penelitian yang dilakukan dalam bentuk kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan objek yang sesuai dengan apa adanya atau keadaan yang sebenarnya dan sering disebut dengan penelitian eksprimen.

Analisis data sendiri yaitu mengelompokkan urutan data sehingga mudah untuk dibaca. Dengan awal masalah dan tujuan, harus lengkap, dan

---

<sup>5</sup> V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015), hlm.169.

<sup>6</sup>Umar siddiq Moh. Miftachul Choiri, "*Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan*", (Ponorogo: CV Nata Karya, 2019), hlm. 64.

dapat dipisahkan sehingga dapat memecahkan masalah. Berikut adalah analisis data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini:

1. Mempelajari dan mengumpulkan seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber seperti dari wawancara, dan dokumentasi.
2. Reduksi data, reduksi adalah suatu proses dalam melakukan pemilihan, pemusatan dari perhatian pada penyederhanaan data penggambaran, serta informasi atau pemindahan data kasar yang biasanya muncul dari catatan-catatan tertulis pada lapangan.
3. Menyusun data dalam suatu satuan yang berarti menyusun data menjadi suatu susunan kalimat yang sistematis.
4. Mengategorikan data yaitu dengan cara mengelompokkan data dari hasil wawancara berdasarkan jawaban responden terhadap pertanyaan yang diberi peneliti.
5. Tahap penafsiran data yaitu proses menafsirkan data untuk makna atau gambaran atas sesuatu yang sesungguhnya.
6. Penarikan kesimpulan, yakni merangkum pembahasan data menjadi beberapa kalimat yang singkat dan padat serta mudah dimengerti. Secara singkatnya makna yang muncul dari data yang lain harus dari kekokohnya, kecocokannya, serta kevaliditasnya.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 177.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **1. Sejarah Umum Bank Syariah Indonesia KCP Sapiro**

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumaidil Akhir 1442 Hijriah menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri (BSM), Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah dan Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini menyatukan kelebihan dari ke tiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan ummat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan syariah di Indonesia yang modern, Universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (*Rahmatan Lil 'Alamiin*).

Dari penggabungan bank syariah tersebut, maka tidak terkecuali juga pada Bank Syariah mandiri KCP Sapiro pun digabungkan menjadi Bank

Syariah Indonesia KCP Sapirok. Perubahan Bank Syariah Mandiri KCP Sapirok bukan tanpa alasan, penggabungan menjadi Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok agar tercapainya visi&misi dari Bank Syariah Indonesia penggabungan yang awalnya Bank Syariah Mandiri KCP Sapirok menjadi Bank Syariah Indonesia untuk menyatukan kelebihan dari Bank Syariah Mandiri KCP Sapirok , sehingga dapat menghadirkan layanan yang lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan lebih baik.

## 2. Visi

Menjadi top 10 Bank Syariah global berdasarkan kapitalisasi pasar dalam waktu 5 tahun.<sup>1</sup>

## 3. MISI

- a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.
- b. Melayani lebih dari 20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset di tahun 2025. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.
- c. Top 5 bank yang paling *profitable* di Indonesia dan valuasi kuat. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.
- d. Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Norma Ulina, “Wawancara Karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok,” 12 September 2023, Pada Pukul 14.00 WIB.

<sup>2</sup>*Ibid*, Pada Pukul 14.00 WIB.

#### 4. Ruang Lingkup Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok

Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok merupakan kantor cabang Bank Syariah Indonesia *marger*-an dari Bank Syariah Mandiri (BSM). Pada bagian *banking hall* terdapat *Costumer Service* (CS), kemudian disusul oleh satu karyawan *Branch Operation &Service Manager* (BOSM), karyawan *Teller*. Kemudian pada lantai dua dalam BSI KCP Sipirok terdapat karyawan *Consumer Bussiness Staff*, lalu di susul satu karyawan *Back Office*, kemudian *Branch Manager*.

Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok merupakan usaha yang bergerak dibidang jasa keuangan. Seperti yang telah diketahui Bank Syariah Indonesia memiliki kegiatan yaitu penghimpun dana, penyaluran dana, serta jasa lainnya. Bank Syariah Indonesia memegang teguh prinsip syariah yang dimana semua kegiatannya sesuai dengan syariat Islam, segala produk Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok tetap harus sesuai dnegan syariat Islam.

Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok memiliki kegiatan dan produknya sama dengan Bank Syariah Indonesia lainnya. Pada prinsip Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok sendiri menjalankan prinsip keadilan, prinsip keterbukaan, prinsip kemitraan, serta universalitas. Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok sendiri memiliki produk pembiayaan, diantaranya beberapa yaitu:

##### a. BSI Pensiun Berkah

Produk Pembiayaan yang diberikan kepada para penerima manfaat pensiun bulanan, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Pensiunan ASN & Pensiunan Janda ASN
- 2) Pensiunan BUMN/BUMD
- 3) Pensiunan & Pensiunan Janda ASN/PNS yang belum memasuki TMT  
Pensiunan namun telah menerima SK Pensiun.

b. *BSI Cash Collateral*

Fasilitas pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan simpanan dalam bentuk Deposito, Giro atau Tabungan. Keunggulan dari produk ini yaitu kemudahan proses, maksimal pembiayaan sampai dengan 90% dari nilai simpanan.

c. *BSI Griya Spesial Milad*

Spesial Serba Satu Milad Pertama Bank Syariah Indonesia dari BSI Griya. Wujudkan rumah impian bersama BSI Griya dengan margin super ringan. Pada produk ini terdapat berbagai keunggulan diantaranya yaitu DP mulai 0% (tanpa DP), cicilan pasti dan ringan sesuai penghasilan (cicilan pasti), kemudahan pengajuan via online di [www.rumahimpian.id](http://www.rumahimpian.id), hadiah tabungan e-mas digital via BSI modal 1gram dan spesial margin setara 1,11% p.a. eff. 1 tahun.

## **5. Lokasi Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok dan Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok**

Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok berada di pusat kota yang beralamat di JL. Merdeka No. 95 kota Sipirok, Sumatera Utara. Wilayah kerja Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok berada di lingkungan Kota Sipirok. Yang berlokasi di JL. Merdeka No. 95 lokasi tepatnya di Bagas Nagodang



Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan dan Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok juga mencakup seluruh daerah Sipirok.

## **B. Deskripsi Data Penelitian**

Penelitian ini menggunakan hasil wawancara dengan 2 orang pihak bank yaitu pada bagian *consumer banking staff* dan *retail sales executive*, serta wawancara yang dilakukan dengan secara *online* via telepon yaitu 1 orang nasabah yang disetujui menerima pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah*, untuk mempermudah proses penelitian maka peneliti memerlukan gambaran secara umum sesuai dengan yang peneliti teliti.

Analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Sipirok telah menjalankan semua proses sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* dikatakan layak/diterima oleh pihak bank apabila semua persyaratan telah terpenuhi oleh calon nasabah, namun jika persyaratan sudah sesuai disiapkan calon nasabah dan diberikan kepada pihak bank, maka pihak bank melakukan analisis 5C sebelum melakukan pencairan pembiayaan kepada calon nasabah (pemohon menerima pembiayaan).

Calon nasabah (pemohon) tidak keberatan melakukan segala persyaratan yang telah diberikan pihak bank, karena jika salah satu saja persyaratan yang diterima pihak bank maka bisa saja pembiayaan batal untuk diberikan pihak bank kepada pemohon. Calon nasabah sebenarnya juga tidak merasa kesulitan terhadap analisis 5C yang dilakukan oleh pihak bank, namun

pada analisis 5C yang dilakukan pihak bank, calon nasabah mengalami kesulitan pada bagian *condition of economy*. Kesulitan ini dikatakan karena kondisi ekonomi penerima pembiayaan tidak mengetahui kondisi ekonomi sewaktu-waktu.

### **C. Pengolahan dan Analisis Data**

Pada pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini dilakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pada pengolahan dan analisis data sendiri peneliti melakukan wawancara pada pihak bank yaitu pada bagian *consumer banking staff* dan *retail sales executive*. Wawancara ini dilakukan untuk mendapatkan hasil dari yang dicari dalam penelitian, seperti untuk mendapat jumlah nasabah pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada 5 tahun terakhir.

Pengolahan dan analisis data juga didapat dari observasi yang telah dilakukan untuk mengetahui apakah data yang didapatkan sesuai dengan apa yang telah dikatakan oleh pihak bank tersebut. Pada observasi ini sendiri juga sebagai tanda bahwa pihak bank menjalankan analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok telah melakukan kegiatannya sesuai dengan ketentuan syariah yang telah ditetapkan pihak bank.

Pada pengolahan dan analisis data dilakukan dokumentasi untuk sebagai memperkuat data yang didapat bahwa benar sesuai dengan yang diperoleh ketika melakukan wawancara. Pada dasarnya pengolahan dan analisis data yang dilakukan pada penelitian ini yaitu observasi, wawancara, dan

dokumentasi telah dilakukan untuk mendapatkan hasil/data sesuai dengan yang diperlukan dalam penelitian.

#### D. Pembahasan Hasil Penelitian

**Tabel IV.1**  
**Data Nasabah Pembiayaan Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok**

Nasabah Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok	Jumlah Nasabah Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok
PNS, BUMN, atau BUMD	200 Nasabah
Non-PNS (Pengusaha, ASN)	165 Nasabah
Petani, Pedagang	130 Nasabah

*Sumber: Arief Rahman Hakim Lubis (Consumer Banking Staff), 12 September 2023*

Dari tabel yang dapat dilihat diatas, fokus peneliti dalam penelitian ini yaitu pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* yang diberikan pihak bank adalah kepada para PNS, BUMN, atau BUMD

Pada analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* dikatakan sangat penting karena dari analisis tersebut pihak bank dapat mengetahui layak/tidak layaknya pemohon diberikan pembiayaan. Pembiayaan ini akan diberikan jika pemohon telah memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan pihak Bank Syariah Indoneisa KCP Sipirok.

Pembiayaan pensiun ini dimaksudkan diberikan kepada para karyawan (PNS, BUMN, BUMD) atau janda/duda pensiun, namun pembiayaan pensiun

ini juga dapat diperoleh pemohon pembiayaan pensiun yang non-PNS,BUMN,BUMD. Yang dimana semua dapat diberikan kepada semua kalangan yang telah dapat memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

Pada pembiayaan pensiun yang diberikan kepada para PNS, BUMN, BUMD atau janda/duda pensiun memiliki beberapa kriteria yang telah ditetapkan pihak Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok yang dikatakan langsung oleh bapak Arief Rahman Hakim Lubis yaitu:

“sebenarnya tidak banyak dan tidak sulit kriteria yang diterima pihak pemohon untuk mendapatkan pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* ini, karena kriteria khusus pemohon tidak ditentukan hanya saja pemohon yang dari kalangan PNS,BUMN,BUMD, atau janda/duda pensiun harus memiliki SK pensiun, dan slip karip”.<sup>3</sup>

Bapak Arief Rahman Hakim Lubis juga menjelaskan pembiayaan pensiun juga dapat diberikan kepada non-PNS,BUMN,BUMD (seperti pengusaha, petani, karyawan ASN) ketentuan dari non-PNS, BUMN, BUMD bahwa:

“pada pemberian pembiayaan pensiun untuk non-PNS, BUMN, BUMD sedikit lebih teliti untuk memberikan pembiayaan pensiun karena pembayaran angsuran yang tidak dipotong langsung dari gaji melainkan nasabah langsung membayar pada pihak bank, disini kekhawatiran yang dihadapi pihak bank karena beberapa nasabah akan mengalami pembayaran macet apabila analisis 5C telah lolos, namun ketika diberikan pembiayaan tetap ada saja yang pembayarannya macet”.

Margin yang diterima pada pihak bank disesuaikan dengan jangka waktu pembiayaan yang diambil dan sesuai dengan kesepakatan dengan pemohon. Misalnya Ibu A mengajukan pembiayaan Rp. 25.000.000 dengan

---

<sup>3</sup>Arief Rahman Hakim Lubis, “Wawancara Karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok,” (12 September 2023), Pada Pukul 14.00 WIB.

jangka waktu 6 tahun karena umur Tuan A adalah 69 tahun sehingga jangka waktu maksimal pembiayaan adalah 6 tahun. Maka, angsuran yang dibayarkan Tuan A adalah Rp. 501.853 perbulan. Selain itu, juga terdapat biaya-biaya yang harus dibayarkan oleh Tuan A sebesar 1% dari *plafond* yang diterima. Biaya-biaya tersebut merupakan biaya administrasi terkait pembiayaan pensiun. Selain itu, juga terdapat asuransi yang berguna untuk melindungi kedua belah pihak antara bank dengan nasabah jika terjadi risiko seperti gagal bayar atau pemohon meninggal sebelum pembiayaan tersebut lunas. dengan ini, pihak keluarga pemohon akan merasa aman karena asuransi akan membayar lunas hutang tersebut.

Pada pembiayaan pensiun ini lebih banyak dilakukan oleh para karyawan kalangan PNS, BUMN, BUMD, atau janda/duda pensiun. Sedangkan, para non-PNS, pengusaha, petani sangat jarang menggunakan pembiayaan pensiun ini sebagai penerimaan pendanaan dari bank syariah. Para non-PNS, pengusaha, petani, dan yang lainnya lebih sering melakukan permohonan pada pihak bank konvensional karena dianggap lebih mudah.

### **1. Analisis 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok**

Analisis adalah suatu kegiatan untuk memeriksa atau menyelidiki suatu peristiwa melalui data untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya. Analisis biasanya dilakukan dalam konteks penelitian maupun pengolahan data. Hasil analisis diharapkan dapat membantu meningkatkan pemahaman serta mendorong pengambilan keputusan.

Pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah akan dilakukan pencairan apabila nasabah dapat memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan dari pihak Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok. Mekanisme proses pembiayaan pensiunan dimulai dari dijalinnya kerja sama antara pihak bank dengan pihak pengelola dana pensiun yaitu TASPEN. Pihak Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok sendiri bekerja sama pada pihak TASPEN Siantar.

Pihak bank sebelum melakukan pencairan akan meminta nasabah untuk memenuhi persyaratan mendapatkan pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah, lalu pihak bank akan menganalisis dari segi 5C dari nasabah pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok. Persyaratan sudah struktur mulai dari pengajuan sampai dengan pencairan pembiayaan:<sup>4</sup>

- a. Mengisi formulir permohonan
- b. Fotocopy KTP (Suami Istri), buku nikah, kartu keluarga, NPWP.
- c. Fotocopy SK Pensiun.
- d. Fotocopy karip.
- e. Fotocopy buku rekening 3 bulan terakhir.
- f. Pas foto 3x4 2 lembar.

BSI melakukan pengecekan kelengkapan dokumen pengajuan. Tahapan setelahnya adalah BSI melakukan investigasi atas kebenaran data dengan melakukan BI *checking*. Saat BI *checking* dinilai berhasil, bank melakukan

---

<sup>4</sup>Arief Rahman Hakim Lubis, "Wawancara Karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok," 12 September 2023, Pada Pukul 12. 30 WIB.

*approval* sesuai limit kebenarannya. *Approval* dilakukan dengan meng- input ke dalam FOS setelah investigasi atas kebenaran. Langkah yang sama juga dilakukan ketika terdapat pengajuan nasabah di atas limit kewenangan pemutus. Setelah mendapat *approval*, nasabah diberikan surat persetujuan pembiayaan (SP3) oleh bank untuk diisi. Setelah nasabah menyerahkan kembali SP3 yang telah diisi ke pihak BSI, BSI selanjutnya membuat renening untuk nasabah dan proses pembuatan rekening pembiayaan pensiun pun telah selesai.

Setelah memenuhi persyaratan, maka pemohon memberikan persyaratan tersebut kepada pihak bank. Pihak bank pun akan mengecek semua persyaratan pemohon, dan pihak bank melakukan pengecekan 5C dari pemohon agar setelah mendapatkan pembiayaan tidak terjadi macet saat pembayaran.

Analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah dilakukan oleh pihak bank sebelum terjadinya pencairan pembiayaan yang diajukan pemohon. Pada analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah ini ada beberapa hal yang sulit untuk dikendalikan pihak bank dalam pemberian pembiayaan yang diajukan nasabah.

Berdasarkan wawancara yang telah peneliti lakukan kepada pada pihak *consumer banking staff* yaitu bapak Arief Rahman Hakim Lubis, dimana beliau mengatakan:

“pada analisis 5C sering terkendala pada bagian *character* dalam pemberitahuan informasi mengenai pembiayaan pensiun yang

diajukan pemohon, dikarena usia pemohon yang sudah sulit untuk lebih memahami hal-hal bersangkutan untuk pencairan pembiayaan”.

Wawancara berlanjut dilakukan pada bapak Arief Rahman Hakim

Lubis, beliau mengatakan:

“sebenarnya jika semua persyaratan sudah lengkap, kami langsung melakukan analisis pembiayaan dengan prinsip 5C (*capital, character, capacity, collateral, dan condition of economy*). Tapi kalau pembiayaan pensiun, yang sangat perlu di analisis untuk menilai layak atau tidaknya pembiayaan hanya *character, capital, sama collateral* si nasabah aja. *Character* seperti BI *checking, DHN, OTS. Capital* itu seperti kecukupan gaji ketika dipotong secara langsung untuk membayar angsuran, sedangkan *colleteral* itu hanya kebenaran atau keaslian SK pensiun saja”.

Di sisi lain hal yang tidak kalah pentingnya yaitu kecukupan gaji pensiun untuk dipotong guna membayar angsuran dan adanya SK pensiun sebagai jaminan. Maka, sebelum pencairan pembiayaan kepada pemohon pihak bank telah menerima SK pensiun pemohon sebagai jaminan apabila pemohon mengalami macet pada pembayaran.

Berdasarkan wawancara kepada bapak Arief Rahman Hakim Lubis mengenai kelanjutan jika persyaratan telah dipenuhi calon nasabah (pemohon) tindakan apa yang akan dilakukan selanjutnya oleh pihak bank terhadap pencairan pembiayaan calon nasabah (pemohon), beliau mengatakan bahwa :

“jika persyaratan lengkap, analisis acc, dilanjutkan keputusan dari kami apakah diterima atau ditolak. Saya memasukan data ke FOS, lalu berdiskusi dengan bagian lainnya seperti *Branch Manager, dan Manager Area Pusat* untuk hal itu. Sesuai analisis dan gaji pensiunnya, seperti yang diketahui pegawai itu termasuk PNS ada golongannya yang berpengaruh pada jumlah gaji yang mereka terima. Jika keputusan pembiayaan dinyatakan ditolak maka berkasnya akan dikembalikan kepada nasabah. Tetapi, jika diterima maka saya selaku *consumer banking staff* akan membuatkan SP3 untuk nasabah yang berisi jumlah angsuran, jangka waktu, dan



maksimal pembiayaan, jika nasabah menyetujui keputusan bank, maka dilanjutkan dengan akad tapi jika nasabah tidak setuju maka stop sampai disini”.

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan di Bank Syariah an Indonesia KCP Sipirok memperlihatkan bahwa sebelum pencairan pembiayaan calon nasabah terlebih dahulu menandatangani akad pembiayaan. Akad pembiayaan pensiun dilakukan sesuai dengan kebutuhan/keperluan nasabah yang berisi jumlah *plafon*, jangka waktu angsuran, dan jenis yang digunakan. Ketika akad pihak juga tetap menjelaskan mengenai biaya-biaya yang dibutuhkan oleh bank terkait pengajuan pembiayaan. Sebelum terjadinya akad pihak bank akan melakukan *on the spot* (OTS) untuk memastikan keadaan nasabah. Akad dilaksanakan oleh nasabah, pihak bank, dan saksi, serta notaris.

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan bahwa pencairan pembiayaan dilakukan oleh bagian *consumer banking staff* setelah beberapa dokumen dan persyaratan dipenuhi dengan memasukan jumlah pembiayaan ke rekening nasabah. Dimana pendebitan pembayaran angsuran dilakukan pada hari yang sama agar meminimalisir denda keterlambatan pembayaran angsuran.

Operasional pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok biasa dilakukan dengan adanya pemberian kuasa oleh bank kepada nasabah untuk hal pengadaan barang. Dimana nantinya bank mentransfer ke rekening nasabah untuk dapat dilakukan pembelian barang dengan atas nama bank.

Berdasarkan konsep dan praktik di lapangan, analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok sudah sesuai dengan system yang ada, dimana keputusan ditentukan bukan keputusan sepihak namun berdasarkan diskusi tim yang terkait. Bank Syariah Indonesia juga menerbitkan surat keputusan pembiayaan kepada nasabah. Selain itu, Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok dalam memberikan keputusan pembiayaan juga berdasarkan jaminan (SK pensiun) dan gaji atau penghasilan nasabah. Hal tersebut sesuai dengan teori yang diungkapkan Ikatan Bankir Indonesia. Selain itu, operasional Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok terkait pembiayaan pensiun juga sesuai dengan standar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh otoritas jasa keuangan (OJK), dimana tahap keputusan pembiayaan dilakukan setelah hasil beberapa analisa dinyatakan baik dengan memberikan *plafon* pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan dan kemungkinan resiko pembiayaan yang nantinya dapat diterima.

Dari analisis 5C pembiayaan pensiun ini bapak Arief Rahman Hakim Lubis mengatakan peningkatan nasabah terus meningkat, dimana beliau mengatakan:

“pembiayaan pensiun di Bank syariah Indonesia KCP Sipirok ini dapat digunakan oleh 3 akad, yaitu akad *murabahah*, *musyarakah*, dan *ijarah*. Pemakaian akad tergantung pada tujuan pembiayaan calon nasabah yang dibutuhkan. Tetapi, di Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok ini calon nasabah lebih banyak menggunakan pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah*. Seperti data nasabah yang tersimpan mulai dari tahun 2018-2022 nasabah pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* terus meningkat”.

**Tabel IV.2**  
**Peningkatan Nasabah Pembiayaan Pensiun Dengan**  
**Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP**  
**Sapirok 2018-2022**

Pembiayaan	2018	2019	2020	2021	2022
Pensiun					
Dengan	65	80	95	110	145
Menggunakan	Nasabah	Nasabah	Nasabah	Nasabah	Nasabah
Akad					
<i>Murabahah</i>					

*Sumber: Arief Rahman Hakim Lubis (Consumer Banking Staff), 12 September 2023*

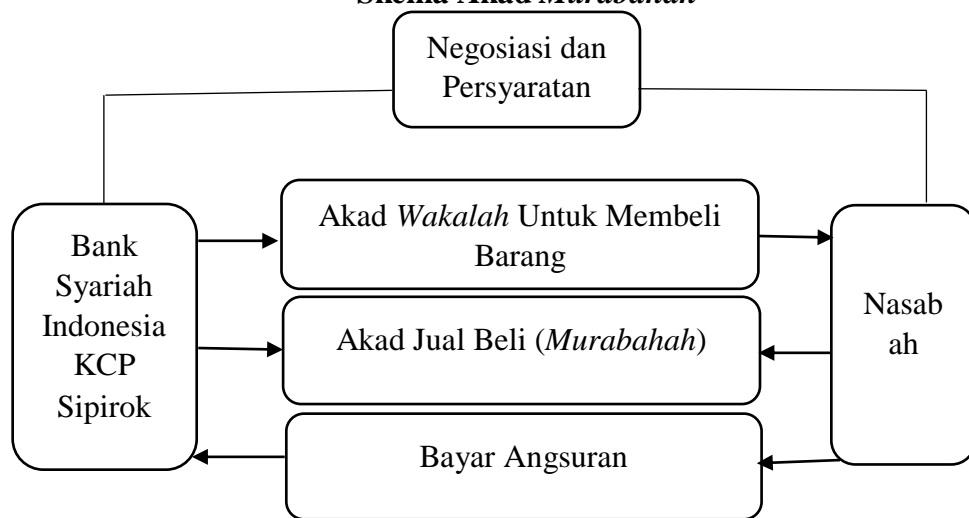
Berdasarkan standar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh otoritas jasa keuangan (OJK), pihak bank harus memberi konfirmasi kepada nasabah terkait layak atau tidaknya nasabah diberikan pembiayaan. Dimana dalam operasional Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok hal tersebut dilakukan melalui pemberian surat penawaran pembiayaan jika dinyatakan layak dan surat penolakan jika pembiayaan dinyatakan tidak layak.

## **2. Penerapan 5C Pembiayaan Pensiun Dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok**

Akad *murabahah* adalah salah satu akad jual beli yang benar. *Murabahah* merupakan salah satu akad jual beli yang mengandung unsur *ta'awun* (tolong menolong) perbuatan yang mulia.

Skema akad *murabahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok sebagai berikut:

**Gambar IV.1**  
**Skema Akad Murabahah**



Keterangan:

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan kepada Bank
- b. Bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah
- c. Nasabah membeli barang atas nama Bank
- d. Setelah akad *wakalah* selesai, maka dilanjutkan dengan akad *murabahah* disertai dengan jaminan oleh nasabah.

Penerapan 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Sapirok sangat konsisten dijalankan sebelum terjadinya pencairan pembiayaan pada nasabah. Seperti yang dikatakan oleh bapak Arief Rahman Hakim Lubis tentang prinsip 5C bahwa:

“prinsip 5C pada pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* terus kami lakukan sebagai bentuk kehati-hatian pihak bank dalam memberikan pembiayaan, agar ketika pembiayaan cair

untuk nasabah maka tidak ada lagi alasan pembayaran macet dilakukan nasabah”.

Wawancara peneliti dengan beliau terus berlanjut tentang permasalahan yang sering timbul ketika melakukan analisis 5C yang dimana beliau mengatakan bahwa:

“permasalahan yang sering timbul dalam menganalisis 5C adalah *character* nasabah. Yaitu nasabah yang melakukan pinjaman di bank lain, yang menyebabkan pihak bank kesulitan dalam penutupan rekening di bank lain tersebut, serta kesulitan dalam perbaikan data nasabah”.

Bapak Arief Rahman Hakim Lubis juga menyampaikan tentang penerapan analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah, beliau mengatakan bahwa:

“penerapan analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok adalah salah satu hal yang sangat penting sebelum melakukan pencairan pembiayaan pada nasabah dikarenakan dari analisis 5C tersebut pihak bank dapat mengetahui apa yang harus dilakukan jika terjadi pembayaran macet nantinya. Analisis 5C juga sebagai gambaran pada kami untuk memberikan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah diberikan kepada nasabah yang tepat, dan pembiayaan tersebut sesuai dengan peraturan bank yang sudah ditetapkan”.

Dalam praktiknya, penerapan pembiayaan pensiun dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok, posisi bank sebelum melakukan akad murabahah dengan nasabah bukan sebagai penjual murni yang menyediakan barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Melainkan pada produk pembiayaan pensiun ini posisi bank adalah sebagai lembaga pembiayaan dimana bank hanya akan menyediakan barang ketika ada permohonan pembiayaan secara murabahah dari nasabah. Penyediaan barang tersebut bertujuan untuk memenuhi syarat

akad murabahah, hal tersebut memperlihatkan posisi bank bukan penjual murni, melainkan sebagai lembaga pembiayaan.

Bapak Arief Rahrman Hakim Lubis terus melanjutkan mengenai penerapan analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah tentang barang atau pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah yang sudah sah sebagai nasabah pembiayaan pensiun mengatakan bahwa:

“barang yang sudah dibeli oleh pihak bank harus dibeli oleh si nasabah, kalau tidak dibeli setidaknya nasabah membayar ganti rugi atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh bank. Namun sejauh ini belum ada nasabah yang gagal pencairan pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok”.

Pada penerapan pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok sesuai dengan sebagai berikut:

1. Pemenuhan rukun dengan syarat *murabahah*
2. Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah* yang bebas dari riba
3. Barang yang diperjualbelikan tidak dilarang oleh syariah
4. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati
5. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba

6. Bank menjual barang dengan harga senilai harga beli ditambah keuntungan dengan memberi tahu jujur harga beli berikut biaya-biaya
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
8. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli (*murabahah*) harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank
9. Jaminan dibolehkan dalam akad *murabahah*

Dalam praktek pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok meminta sebuah jaminan berupa SK pensiun nasabah guna memperkuat kesungguhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Pada standar SOP pembiayaan *murabahah*, jaminan yaitu sumber terakhir bagi pelunasan pembiayaan *murabahah* apabila nasabah sungguh-sungguh tidak bisa lagi memenuhi kewajiban pembayaran atas pembiayaan yang diterima. Hal tersebut dikarenakan hubungan hutang piutang (*indebtedness*) antara kedua belah pihak. Oleh sebab itu, pihak bank berusaha untuk mengamankan posisi finansial sebagai langkah hati-hati terhadap nasabah yang tidak menepati janji. Berdasarkan keterangan dari Arief Rahman Hakim Lubis “jaminan yang kami terima dalam pembiayaan pensiun ini hanya SK pensiun”.

Berdasarkan uraian diatas peneliti menyimpulkan bahwa pelaksana analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah*

Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok sudah memenuhi rukun dan syarat *murabahah*. Selain itu pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok juga sesuai dengan syariah (fatwa DSN MUI No: 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah*) dan SOP pembiayaan *murabahah* oleh otoritas jasa keuangan (OJK).

#### **E. Keterbatasan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan sesuai dengan langkah-langkah yang sudah ditetapkan dalam metode penelitian di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan. Namun, peneliti menyadari bahwa penelitian ini jauh dari kesempurnaan dan masih banyak lagi keterbatasan yang dapat memengaruhi hasil penelitian. Adapun keterbatasan yang dihadapi peneliti, yaitu:

1. Peneliti ini memiliki keterbatasan yang dimana data jumlah nasabah pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* sulit didapatkan peneliti dikarena data nasabah adalah sebagai rahasia yang harus dijaga pihak bank.
2. Peneliti memiliki keterbatasan dalam melakukan penelitian pada wawancara nasabah yang dimana tidak adanya titik temu pada nasabah pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah*, sehingga wawancara yang dilakukan pada 1 orang nasabah hanya dapat dilakukan secara *online* yaitu dengan via telepon.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa data yang telah dikemukakan diatas, peneliti menyimpulkan bahwa:

1. Analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok sudah sesuai struktur baik dan telah sesuai dengan beberapa teori dan standar pelaksanaan yang dituangkan pada standar produk perbankan syariah *murabahah* oleh otoritas jasa keuangan (OJK). Pencairan pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* dimulai dari pengajuan pembiayaan oleh nasabah kepada bank, pengecekan data/verifikasi data, analisis kelayakan pembiayaan, evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan, administrasi dan pembukuan pembiayaan, serta realisasi pembiayaan.
2. Analisis 5C mempunyai peran yang sangat penting, karena diterapkannya prinsip 5C diupayakan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah atau macet. Perapan 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad murabahah bertujuan untuk membantu atau memudahkan pihak bank dalam mengenal calon nasabah agar tidak terjadi pembayaran macet. Analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok sudah diterapkan sesuai dengan peraturan yang sudah ada, penerapan itu dilakukan tidak lain untuk keuntungan kedua belah pihak.

## **B. Saran**

1. Bagi Pihak Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok untuk tetap meningkatkan kualitas pelayanan perbankan syariah di Indonesia dan terus mempromosikan berbagai produk/jasa yang dimiliki kepada masyarakat. Khususnya melakukan promosi terhadap produk pembiayaan pensiun. Bank hendaknya menyediakan bagian-bagian/staf-staf khusus yang menangani masing-masing dari pembiayaan agar dapat memaksimalkan tercapainya tujuan bank.
2. Untuk penelitian selanjutnya hendaknya meneliti semua akad yang digunakan di Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok, khususnya pada akad dalam pembiayaan pensiun. Serta, diharapkan peneliti selanjutnya menggunakan metode penelitian yang terbaru dan lebih rinci untuk mendapatkan hasil penelitian dan analisa yang tepat mengenai analisis 5C pembiayaan pensiun dengan menggunakan akad *murabahah* karena adanya keterbatasan ilmu pengetahuan, wawasan, tenaga, dan waktu yang peneliti miliki.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti. "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah". Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam. Vol 1. No 2," Juli 2016.
- . "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah", Jurnal ekonomi dan Bisnis Islam. Vol 1. No. 2," Juli 2018.
- Agama RI, Kementerian. "Qur'an Kemenag Tafsir Lengkap Kemenag. <https://quran.kemenag.go.id/> di akses pada 12 april 2023. 14:50 WIB".
- . "Qur'an Kemenag Tafsir Lengkap Kemenag. <https://quran.kemenag.go.id/> di akses pada 12 april 2023. pukul 13:23 WIB,".
- Ascarya, dkk, Darsono, Ali Sakti. *Perbankan Syariah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*. Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2017.
- "Bank Mandiri Syariah (On-Line), tersedia di: <https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen-kepada-pensiunan>,"
- Djuwaini, Dimyauddin. "*Penghantar Fiqh Muamah.*" Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Hakim Lubis, Arief Rahman. "Wawancara Karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok," 12 September 2023.
- . "Wawancara Karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok," 12 September 2023.
- Hardana, Ali. "Analisis Pengaruh Kualitas Produk dan Kualitas Pelayanan Terhadap Minat Nasabah Menabung pada PT. BSI Cabang Padangsidempuan" Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah. Vol 7. No 2, 2022.
- . "Implementasi Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok" Jurnal Pengabdian Masyarakat: Pemberdayaan, Inovasi, dan Perubahan. Vol 2. No 4, 2022.
- . "Pengaruh Strategi Pemasaran dan Pengetahuan Terhadap Keputusan Menjadi Nasabah Bank Syariah" Jurnal Mahasiswa Akuntansi Samudra. Vol 2. No 4, 2021.

- Hasibuan, Abdul Nasser. *Audit Bank Syariah Cetakan ke-2*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Mawaddah. "Wawancara Online," 12 Januari 2023.
- . "Wawancara Online," 12 Januari 2023.
- MBA., Ak., Drs. Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2017.
- . *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2017.
- . *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Moh. Miftachul Choiri, Umar siddiq. *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan*. Ponorogo: CV Nata Karya, 2019.
- Moleong, Lexi J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Remaja Rosdakarya Offest, 2016.
- Nasional, Dewan Syariah. "Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 Tentang Murabahah, [https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/14/.](https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/14/)," 16 Januari 2023.
- Nofinawati. "Akad dan Produk Bank Syariah" *Junal Kajian Ilmu-ilmu KeIslaman*. Vol 08 No. 2," Juli 2014.
- OJK. *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Akad Murabahah. Di Akses pada*, 2023.
- P. Trisadini Usati, dan Abdul Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Remi Sjahdeini, Prof. Dr. Sutan. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- . *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Kesimpulan*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Salman, Kautsar Riza. *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Jakarta: Akademia Permata, 2014.
- . *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Jakarta: Akademia Permata, 2014.
- Sari, Intan Purnama. "Implementasi Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang (KC) Bandar Jaya". Skripsi Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro," 2019.
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gramedia Utama Pustaka, 2013.

- Sujarweni, V. Wiratna. *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015.
- Suratinoyo, Fahri. "Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pensiun Di Bank Syariah Mandiri KCP. Manado Kairagi". *Journal of Islamic Banking and Finance*. Vol. 1, No. 1," Tahun 2021.
- Ulina, Norma. "Wawancara Karyawan Bank Syariah Indonesia KCP SapiroK," 12 September 2023.
- Undang-Undang No.11 Tahun 1969 Tentang Pensiun*.
- Widodo, Sugeng. *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*. Yogyakarta: Kaukaba, 2014.
- Wulaningrum, Puspita Dewi, dan Asirotnun Nisa. "Praktik Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun di BankSyariah Mandiri". *Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*. Vol 1 No 1," Maret 2018.
- Yusuf, Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Gabungan*. Jakarta: PT. Fajar Interpratama Mandiri, 2014.

## DOKUMENTASI

Gambar 1



Wawancara dengan Bapak Arief Rahman Hakim Lubis selaku *Consumer Banking Staff* Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok

Gambar 2



Dokumentasi dengan Ibu Norma Ulina selaku *Retail Sales Executive* Bank Syariah Indonesia KCP Sipirok

Gambar 3



Dokumentasi dengan Bapak Ispandi Darmawan selaku *Branch Operations & Service Manager*, dan Ibu Dhika Juli Astika selaku *Operational Staff*.